



**Geschäftsführung  
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)**

Herr Schmitz (02-4)

Telefon: (0221) 221-94313

Fax : (0221) 221-94342

E-Mail: Andreas.Schmitz2@stadt-koeln.de

Datum: 06.09.2022

**Auszug  
aus dem Beschlussprotokoll der 17. Sitzung der Bezirksvertretung  
Ehrenfeld vom 05.09.2022**

**öffentlich**

**10.1 Städtebauliches Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Franz-Geuer-Straße Anhörung der Bezirksvertretung Ehrenfeld zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 1401/2022**

**Beschluss:**

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss, folgenden geänderten Beschluss zu fassen:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt den Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aus dem Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.05.2020 süd-östlich zur Bezirkssportanlage hin zu erweitern (siehe Anlage 1)
2. beauftragt die Verwaltung, die Vorhabenträgerin aufzufordern, auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes gemäß Anlage 2 einen Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) auszuarbeiten. Die Ergebnisse der Beteiligung nach § 13a Absatz 3 Nummer 2 BauGB sind dabei gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 5) zu berücksichtigen;

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld regt darüber hinaus an, dass:

1. das Quartier für alle Bürger\*innen gesichert zugänglich zu machen und alle entsprechenden Durchwegungen im Bebauungsplan festzusetzen und möglichst öffentlich zu widmen.
2. im städtebaulichen Vertrag die maximal mögliche Belegungsbindung

für den öffentlich geförderten Wohnungsbau festzusetzen.

3. die „Leitlinien zum Klimaschutz in der Umsetzung nicht-städtischer Neubauvorhaben in Köln“ (Stand 24.03.2022) in dem Verfahren zu berücksichtigen. Insbesondere soll das Energiekonzept mindestens einen KfW-40-Standard für das Gesamtvorhaben vorsehen sowie Möglichkeiten zur Versickerung und Wiederverwendung von Regenwasser (Schwammstadt) geschaffen werden.

4. ~~im städtebaulichen Vertrag~~ alle geeigneten Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes **im Bebauungsplan** festzusetzen, um die größtmöglichen Nutzungszeiten der Bezirkssportanlage Prälat-Ludwig-Wolker weiterhin uneingeschränkt zu garantieren sowie den Bestandsschutz der Anlage und der Nutzungszeiten auch für die anstehende Neu- bzw. Umgestaltung ohne Einschränkungen zu sichern.

5. die Generalsanierung und Zügigkeitserweiterung der KGS Everhardstraße, inkl. der Turnhalle, als Voraussetzung für weiteren Wohnungsbau so zu priorisieren und voranzutreiben, dass der durch das Vorhaben ausgelöste zusätzliche Bedarf an Grundschulplätzen schon vor Fertigstellung und Erstbezug gewährleistet ist.

Die BV Ehrenfeld beschließt in Ergänzung zur Verwaltungsvorlage:

1. Der Förderzeitraum der Wohnungen, die gemäß kooperativem Baulandmodell erstellt werden, ist auf den maximal erreichbaren Umfang festzulegen. Der erforderliche städtebauliche Vertrag ist der BV-Ehrenfeld vor Unterzeichnung zur Stellungnahme vorzulegen.
2. Eine Einbeziehung genossenschaftlicher Partner für preisgedämpften Wohnungsbau ist dem Vorhabenträger nahezulegen.
3. Der ermittelte Mehrbedarf an öffentlicher Grünfläche gemäß kooperativem Baulandmodell ist möglichst im Plangebiet als zusammenhängende, öffentliche Grünfläche zu errichten. Alternativ ist der Ablösebetrag für die nicht nachgewiesene Mehrbedarfsdeckung voll umfänglich *auf dem Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung im öffentlich erlebbaren Bereich, gemäß „Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des im Rahmen des kooperativen Baulandmodells zu erbringenden Grünflächennachweises“, Punkt 1.b (VN 0991/2021) - z.B. über Fassadenbegrünung, Konzept Schwammstadt etc.* - zum Ausgleich für klimatische Reparatur einzusetzen. Die Höhe des Ablösebetrages soll in diesem Fall entsprechend der „Anpassung der Umsetzungsanweisung zum Kooperativen Baulandmodell in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2017“ (VN 4229/2021) mindestens mit dem Wert einer „Kombifläche“ (= 170,-€/m<sup>2</sup>) festgesetzt werden und ist der BV Ehrenfeld mitzuteilen.
4. Für das Gutachten zur Erschließungssituation (Verkehrsgutachten) sind, in Bezug auf den aktuell laufenden Verkehrsversuch Venloer Straße, vergleichende Betrachtungsansätze zu den Alternativen Einbahnstraße oder Zweirichtungsverkehr für das Plangebiet darzustellen. Die Erschließungsalternative Fuchsstraße für die Tiefgarage – auch unter Berücksichtigung der Entwicklung des Bauvorhabens Venloer Straße 170-172 – ist in die Prüfung einzubeziehen.
5. Das Konzept für den Bauablauf und die verkehrliche Abwicklung des Baustellenverkehrs ist mit der benachbarten Öffentlichkeit rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme zu kommunizieren.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig mit Änderungen zugestimmt.



**Geschäftsführung  
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)**

Herr Schmitz (02-4)

Telefon: (0221) 221-94313

Fax : (0221) 221-94342

E-Mail: [Andreas.Schmitz2@stadt-koeln.de](mailto:Andreas.Schmitz2@stadt-koeln.de)

Datum: 06.09.2022

**Auszug**

**aus dem Beschlussprotokoll der 17. Sitzung der Bezirksvertretung Ehrenfeld, begrenzte Anzahl von Zuschauer\*innen-Plätzen. Bitte melden Sie sich vorab bei der Schriftführung an ([andreas.schmitz2@stadt-koeln.de](mailto:andreas.schmitz2@stadt-koeln.de)) vom 05.09.2022**

**öffentlich**

**10.1.2 Gemeinsamer Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und Frau Schroeder (Klima Freunde) zu TOP 10.1 AN/1248/2022**

**Beschluss**

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld folgt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung unter Top 10.1 und fasst parallel dazu den folgenden Begleitbeschluss: Die Bezirksvertretung Ehrenfeld regt darüber hinaus an, dass:

1. das Quartier für alle Bürger\*innen gesichert zugänglich zu machen und alle entsprechenden Durchwegungen im Bebauungsplan festzusetzen und möglichst öffentlich zu widmen.
2. im städtebaulichen Vertrag die maximal mögliche Belegungsbindung für den öffentlich geförderten Wohnungsbau festzusetzen.
3. die „Leitlinien zum Klimaschutz in der Umsetzung nicht-städtischer Neubauvorhaben in Köln“ (Stand 24.03.2022) in dem Verfahren zu berücksichtigen. Insbesondere soll das Energiekonzept mindestens einen KfW-40-Standard für das Gesamtvorhaben vorsehen sowie Möglichkeiten zur Versickerung und Wiederverwendung von Regenwasser (Schwammstadt) geschaffen werden.
4. ~~im städtebaulichen Vertrag~~ alle geeigneten Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes **im Bebauungsplan** festzusetzen, um die größtmöglichen Nutzungszeiten der Bezirkssportanlage Prälat-Ludwig-Wolker weiterhin uneingeschränkt zu garantieren sowie den Bestandsschutz der Anlage und der Nutzungszeiten auch für die anstehende Neu- bzw. Umgestaltung ohne Einschränkungen zu sichern.
5. die Generalsanierung und Zügigkeitserweiterung der KGS Everhardstraße, inkl. der Turnhalle, als Voraussetzung für weiteren Wohnungsbau so zu priorisieren und voranzutreiben, dass der durch das Vorhaben ausgelöste zusätzliche Bedarf an Grundschulplätzen schon vor

Fertigstellung und Erstbezug gewährleistet ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig mit Änderungen zugestimmt.



**Geschäftsführung  
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)**

Herr Schmitz (02-4)

Telefon: (0221) 221-94313

Fax : (0221) 221-94342

E-Mail: [Andreas.Schmitz2@stadt-koeln.de](mailto:Andreas.Schmitz2@stadt-koeln.de)

Datum: 06.09.2022

**Auszug  
aus dem Beschlussprotokoll der 17. Sitzung der Bezirksvertretung  
Ehrenfeld vom 05.09.2022**

**öffentlich**

**10.1.3 Änderungsantrag der SPD-Fraktion zu TOP 10.1  
AN/1544/2022**

**Beschluss**

Die BV Ehrenfeld beschließt in Ergänzung zur Verwaltungsvorlage:

1. Der Förderzeitraum der Wohnungen, die gemäß kooperativem Baulandmodell erstellt werden, ist auf den maximal erreichbaren Umfang festzulegen. Der erforderliche städtebauliche Vertrag ist der BV-Ehrenfeld vor Unterzeichnung zur Stellungnahme vorzulegen.
2. Eine Einbeziehung genossenschaftlicher Partner für preisgedämpften Wohnungsbau ist dem Vorhabenträger nahezu legen.
3. Der ermittelte Mehrbedarf an öffentlicher Grünfläche gemäß kooperativem Baulandmodell ist möglichst im Plangebiet als zusammenhängende, öffentliche Grünfläche zu errichten. Alternativ ist der Ablösebetrag für die nicht nachgewiesene Mehrbedarfsdeckung voll umfänglich *auf dem Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung im öffentlich erlebbaren Bereich, gemäß „Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des im Rahmen des kooperativen Baulandmodells zu erbringenden Grünflächennachweises“, Punkt 1.b (VN 0991/2021) - z.B. über Fassadenbegrünung, Konzept Schwammstadt etc.* - zum Ausgleich für klimatische Reparatur einzusetzen. Die Höhe des Ablösebetrages soll in diesem Fall entsprechend der „Anpassung der Umsetzungsanweisung zum Kooperativen Baulandmodell in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2017“ (VN 4229/2021) mindestens mit dem Wert einer „Kombifläche“ (= 170,-€/m<sup>2</sup>) festgesetzt werden und ist der BV Ehrenfeld mitzuteilen.

4. Für das Gutachten zur Erschließungssituation (Verkehrsgutachten) sind, in Bezug auf den aktuell laufenden Verkehrsversuch Venloer Straße, vergleichende Betrachtungsansätze zu den Alternativen Einbahnstraße oder Zweirichtungsverkehr für das Plagebiet darzustellen. Die Erschließungsalternative Fuchsstraße für die Tiefgarage – auch unter Berücksichtigung der Entwicklung des Bauvorhabens Venloer Straße 170-172 – ist in die Prüfung einzubeziehen.
5. Das Konzept für den Bauablauf und die verkehrliche Abwicklung des Baustellenverkehrs ist mit der benachbarten Öffentlichkeit rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme zu kommunizieren.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

