



**Geschäftsführung  
Stadtentwicklungsausschuss**

Ansprechpartner/in: Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax: (0221) 221 - 24447

E-Mail: simone.weber@stadt-koeln.de

Datum: 15.05.2008

**Beschlussprotokoll**

über die **38. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2004/2009 am Donnerstag, dem 08.05.2008, 17:05 Uhr bis 20:28 Uhr, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

**I. Öffentlicher Teil**

**4.1.1 Regionale 2010  
Wettbewerb :rhein-"wohnen am strom"  
Ergebnisse und weiteres Verfahren  
5459/2007**

Die Vorlage wurde vertagt.

**4.1.2 Regionale 2010  
Städtebauliches Leitprojekt der Stadt Köln  
Teilmodul "Rechtsrheinische Perspektiven"  
1441/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in die Bezirksvertretung Mülheim, die Bezirksvertretung Kalk, die Bezirksvertretung Innenstadt und in die Bezirksvertretung Porz.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**5.1 Soziale Stadt NRW - Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf  
Integriertes Handlungskonzept Mülheim-Programm  
hier: 4. Programmstufe 2008 ff  
1078/2008**

**Beschluss:**

1. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt zwei weitere Teilmaßnahmen aus der 4. Stufe des Mülheim-Programms – wie in der Anlage dargestellt – als Grundlage für die nachhaltige Strukturverbesserung in Mülheim und Buchforst.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, nach kassenmäßig gesicherter Finanzierung die zwei Einzelmaßnahmen umzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**5.2        Zukunftsinitiative StadtRegion Köln-Rhein-Erft:  
Gemeinsame Beschlussvorlage der Städte Frechen, Hürth, Köln und Pul-  
heim sowie des Rhein-Erft-Kreises für die zeitgleiche Beratung in den politi-  
schen Gremien über die Ergebnisse (Ziele und Maßnahmen) der "Interkom-  
munalen Integrierten Raumanalyse" (IIRA)  
3921/2007**

Die Vorlage wurde aufgrund der Vertagung im Wirtschaftsausschuss vertagt.

**5.3        Planfeststellungsverfahren für den vierstreifigen Ausbau der L 150  
1327/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt der als Anlage 2 beigefügten Stellungnahme zum Planfeststellungsverfahren für den vierstreifigen Ausbau der Landesstraße 150 (L 150) von der Bundesautobahn 553 (Anschlussstelle Brühl-Nord) bis zur Bundesautobahn 555 (Anschlussstelle Köln-Godorf) zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**5.4        Leuchtenkonzept 2008 für die Kölner Stadtbezirke 2 bis 9  
0786/2008**

Sachkundiger Einwohner Beste begrüßt das vorliegende Konzept grundsätzlich, hält allerdings die Kugelleuchte (ein- und zweiarmig) für eher ungeeignet, was die Einhaltung der gestalterischen Standards der nächsten 10-15 Jahre anbelangt. Er regt an, auch den Gestaltungsbeirat in dieser Frage zu beteiligen.

Herr Jung bemängelt die große Anzahl inzwischen vorzufindender Leuchtentypen. Ein Leuchtenkonzept sollte dem doch eigentlich entgegenwirken.

RM Sterck plädiert dafür, gemeinsam mit der Rheinenergie die erforderlichen bzw. wahrscheinlichen Zeiträume für die Umsetzung zu eruieren.

Herr Gellissen vom Stadtplanungsamt führt aus, dass der Sinn des Konzeptes darin liege, die Leuchtentypenanzahl zu reduzieren. Bezüglich der Zeiträume (Statistik) werde er mit der Rheinenergie sprechen.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in die Bezirksvertretung Lindenthal, die Bezirksvertretung Ehrenfeld, die Bezirksvertretung Mülheim, die Bezirksvertretung Kalk, die Bezirksvertretung Nippes, die Bezirksvertretung Rodenkirchen, die Bezirksvertretung Porz und in die Bezirksvertretung Chorweiler **und in den Gestaltungsbeirat.**

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**5.5 Beschluss über das Ergebnis des Klausurtages vom 01.03.2008 bezüglich der MesseCity und städtebauliche Vorgaben für die weitere Bearbeitung und öffentliche Ausschreibung 1182/2008**

Vorsitzender Klipper zeigt sich zufrieden darüber, dass nunmehr endlich eine einheitliche Meinung zu dem äußerst wichtigen Projekt in Köln hergestellt werde.

Nachfolgend geht Beigeordneter Streitberger auf Nachfragen und Ausführungen von Vorsitzendem Klipper, RM Dr. Bürgermeister, RM Moritz, RM Sterck und RM Dr. Müser ein. *Eine eigentumsrechtliche Frage von Herrn Klipper wird im nichtöffentlichen Teil gestellt werden.*

Der Beigeordnete verweist auf die derzeit bestehenden besonderen Organisationsformen zwischen dem Dezernat für Wirtschaft und Liegenschaften und dem Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen. Belastbare Zeitpläne werden durch diese beiden Dezernate derzeit erarbeitet und dem Ausschuss vorgelegt. Hinsichtlich der Dauer des Verfahrens ist derzeit keine Festlegung möglich, da auch das Vergabeverfahren eine längere Zeit in Anspruch nehmen wird.

Weiterhin informiert der Beigeordnete, dass in Bezug auf die im Plan eingezeichneten 35 m an der Deutz-Mülheimer Straße eine Erörterung mit Herrn Dr. Weber von der Messe erfolgt sei. Eine positive Rückmeldung seitens der Messe liege zwar noch nicht vor, könne aber unterstellt werden. Er werde in dieser Sache nochmals nachfragen.

Ein Architektenwettbewerb sei Voraussetzung und werde in die Ausschreibungsunterlagen entsprechend aufgenommen. Das Verfahren zur Ausschreibung sei zurzeit in Erarbeitung. Hier gelte es Parameter zu gewichten, insbesondere auch, weil es Unterschiede zwischen der liegenschaftlichen und der stadtplanerischen Betrachtungsweise gebe. Der Ausschreibungstext werde zum Beschluss vorgelegt.

Unter Bezugnahme auf die vorgesehenen zehn Geschosse teilt Beigeordneter Streitberger mit, dass in der Nachbewertung des Workshops zwischen den beteiligten Dezernaten diesbezügliche Erörterungen stattgefunden haben. Bei dem gekennzeichneten Raum an der Deutz-Mülheimer Straße handele es sich um einen quadratischen Suchraum. Der Beigeordnete betont, dass dieser Suchraum nicht zwangsläufig komplett zehngeschossig bebaut werden müsse. Dies sei auch nicht Wunsch der Verwaltung. Zur Deutz-Mülheimer Straße hin soll jedoch eine zehngeschossige Bebauung vorgenommen werden. Hinsichtlich des westlich gelegenen 60 m hohen Gebäudes handele es sich um ein Suchfeld und nicht um ein Baufeld. In dem Suchraum soll ein relativ schlankes Gebäude entstehen, über dessen Richtung noch keine Einigkeit bestehe. Dies müsse im städtebaulichen Entwurf dargestellt und später bewertet werden.

Seitens der Stadtplanung werde das Musical in diesem Bereich vorgesehen. Die aktuelle Diskussion über die Interimslösung für Oper und Schauspiel werfe jedoch auch andere Standortmöglichkeiten auf - Stichwort Staatenhaus.

RM Sterck regt an, den Suchraum an der Deutz-Mülheimer Straße etwas zu vergrößern bzw. an die Bahntrasse heranzuziehen, um die Blickachse auf den Messeturm freizuhalten. RM Sterck gibt zu Protokoll, dass er in Bezug auf die verlaufenden Platzränder am Messeplatz im Workshop anders als wie hier konisch dargestellt votiert habe. Er bittet darum, die Blickbeziehungen - vom Balkon/ von der Messe kommend - zur Hohenzollernbrücke und zum Dom zu überprüfen. Diese wichtige Blickbeziehung sei unbedingt zu erhalten. Zudem stellt RM Sterck fest, dass die Flucht der Rheinhallen nicht aufgegriffen, sondern sogar darüber hinausgegangen worden sei. Weiterhin bittet er die Verwaltung um Auskunft zum Sachstand bezüglich des Prüfauftrages „Vorbereitung einer Entwicklungsgesellschaft“ (s. Halbjahresbericht, TOP 5.6, S. 425).

RM Moritz kommt auf die Ausführungen von Herrn Streitberger bezüglich der Suchräume zurück. Die Erklärungen bzgl. des Suchfeldes an der Deutz-Mülheimer Straße seien für sie nicht überzeugend. Bezüglich des zweiten Suchfeldes könne Sie sich zwar eine Vergrößerung vorstellen, jedoch nur unter der Bedingung, dass Einigkeit darüber bestehe, was dort konkret geplant sei. Vorsitzender Klipper erinnert daran, dass der bisherige Wille darin bestanden habe, die Form nicht direkt festzulegen, sondern offen zu lassen.

Auf Nachfrage erklärt Beigeordneter Streitberger, dass das Protokoll zum Workshop inhaltlich der Anlage 1 zur Vorlage entspreche. Weiterhin erklärt er, dass die von Herrn Sterck angesprochenen Blickbeziehungen überprüft seien und die Perspektive zu Dom und Hohenzollernbrücke gegeben sei.

Die minimal überschrittene Flucht der Rheinhallen sei zur besseren, spannenderen Inszenierung des Platzes erfolgt. Den Prüfauftrag bezüglich der Entwicklungsgesellschaft werde die Verwaltung umsetzen.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in die Bezirksvertretung Innenstadt und in den Liegenschaftsausschuss.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**5.6 Halbjahresbericht gemäß § 45 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen für die Zeit vom 01.07.2007 bis 31.12.2007  
1863/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den vom Oberbürgermeister gemäß § 45 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen für die Zeit vom 01.07.2007 bis 31.12.2007 erstatteten Bericht für den Bereich des Stadtentwicklungsausschusses zur Kenntnis (S. 292 – 300, 310 – 311, 314 – 350, 386, 392, 401 – 434).

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**5.7 Forum aktueller Architektur in Köln - plan08 - vom 19. bis 26.09.2008  
Entscheidung über die weitere Durchführung der Veranstaltungsreihe  
2037/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung vorbehaltlich des Inkrafttretens der Haushaltssatzung 2008/2009, die Veranstaltung Forum aktueller Architektur – plan08 in Köln vom 19. bis 26.09.2008 durchzuführen.

Die Aufwendungen in Höhe von brutto 232.000 € sind im Hpl.-Entwurf 2008/2009 im Teilplan 0901-Stadtplanung und -entwicklung in Teilplanzeile 13-Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen und die Erträge von insgesamt 192.000 € in Teilplanzeile 2-Zuwendungen und allg. Umlagen vorgesehen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**6.1 Beschluss über den Beginn der vorbereitenden (Sanierungs-) Untersuchungen gem. § 141 Baugesetzbuch für den Bereich südliche Innenstadt-Erweiterung / Südstadion in Köln-Bayenthal / Raderberg / Zollstock 0645/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

1. Der Rat beschließt für das Untersuchungsgebiet südliche Innenstadt-Erweiterung / Südstadion, eingegrenzt durch die Südgrenze des Eisenbahn rings, das Gustav-Heinemann-Ufer, Schönhauser Straße, Marktstraße, Kierberger Straße/Raderberger Brache, Am Vorgebirgstor und Höninger Weg, den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch (vgl. hierzu die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes im Übersichtsplan, Anlage 2).
2. Der Beschluss über den Beginn dieser vorbereitenden Untersuchungen ist entsprechend Anlage 2 ortsüblich bekanntzumachen.
3. Der Rat beauftragt die Verwaltung für den Untersuchungsraum auf der Grundlage der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen ein Rahmenkonzept insbesondere zur Inwertsetzung und Entwicklung der disponiblen Flächen, zum Ausbau des Inneren Grüngürtels und als Orientierungsrahmen für ein oder ggf. mehrere förmlich festzusetzende Sanierungsgebiete zu erarbeiten und zur Beschlussfassung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**6.2 Nutzungssicherung auf der ehemaligen Hausmülldeponie "Zeisbuschweg" in Köln-Höhenhaus 0777/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beauftragt die Verwaltung die weiteren Planungsleistungen und die Baumaßnahmen zur Sicherung der Nutzung als Reiterhof auf der ehemaligen Hausmülldeponie „Zeisbuschweg“ vorzunehmen.

Der Bedarf der vorstehenden Leistungen wird festgestellt.

Der Aufwand wird auf 96.030 EUR geschätzt.

Für die Maßnahme wird in der Eröffnungsbilanz eine Rückstellung gebildet. Die Finanzierung erfolgt dann durch die Auflösung dieser Rückstellung. Hierfür stehen in der Finanzrechnung des HPL-Entwurfs 2008 ausreichend Mittel zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**7.1 143. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 2, Köln-Rodenkirchen**  
**Arbeitstitel: "Sürther Feld" in Köln-Rodenkirchen;**  
**hier: Beschluss zur zweiten Offenlage**  
**1089/2008**

Die Vorlage wird in Sachzusammenhang mit TOP

**10.4 Beschluss über die 2. Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 71380/03**  
**Arbeitstitel: "Sürther Feld" in Köln-Rodenkirchen**  
**1001/2008**

beraten.

RM Moritz bittet die Verwaltung, zu den Vorschlägen der BV Stellung zu nehmen.

Herr von Wolff erläutert die Vorlagen und gibt Informationen zu dem geschützten Landschaftsbestandteil LB 2.18, der nach Wunsch der BV in den Flächennutzungsplan übernommen werden soll. Dieser Landschaftsbestandteil sei deckungsgleich mit einer Kanaltrasse, auf der künftig eine Bustrasse verlaufen soll und habe streng genommen mit dem Flächennutzungsplan (TOP 7.1) nichts zu tun. Diese Anregung wäre dann Gegenstand der Bebauungsplanvorlage.

Die Anregung der Bezirksvertretung in Bezug auf den LB 2.18 findet nicht die Zustimmung des Ausschusses, da dieser die mögliche Einrichtung einer Busspur in diesem Bereich als sinnvoll erachtet.

Weiterhin geht Herr von Wolff auf die Unterschiede zwischen dem alten und dem neuen Bebauungsplan ein.

RM Moritz stellt mündlich zu TOP 10.4 folgenden Änderungsantrag:  
„Die Eingangssituation zu der Wohnanlage soll baulich gestaltet werden und nicht hinter Lärmschutzwänden bzw. -wällen versinken. Deshalb soll der Eingangsbereich mit einem Gebäude gefasst werden.“

Vorsitzender Klipper hält einen Lärmschutzwall an dieser Stelle ebenfalls für entbehrlich. Diese Thematik könne im Rahmen der Offenlage entsprechend bewertet werden.

Auf Nachfragen von RM Sterck und Vorsitzendem Klipper geht Herr von Wolff auf die Erschließung und die optionale Trasse für einen Bus ein.

Vorsitzender Klipper lässt über die Vorlage unter TOP 7.1 abstimmen.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, für die 143. Änderung des Flächennutzungsplanes –Arbeitstitel: "Sürther Feld" in Köln-Rodenkirchen– gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der gemäß § 5 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB als Anlage 4 beige-fügten Begründung und dem Umweltbericht eine 2. Offenlage durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

Nachfolgend werden die seitens der Bezirksvertretung Rodenkirchen zu TOP 10.4 beschlos-

senen Ergänzungen beraten.

Zu 1:

**„Vor Offenlage wird eine Bürgerinformation durchgeführt“**

Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt nach kurzer Beratung der Anregung zu, vor Offenlage eine Bürgerinformation durchzuführen.

Zu 2:

**„Vor Offenlage wird die innere und äußere Erschließung des Sürther Feldes überarbeitet. Dabei sind folgende Punkte zu untersuchen:**

- **Bustauglicher Ausbau von Eyselshovener Str. und Grünem Weg mit mindestens 17 m**
- **Busführung soll über die Sürther Str./ Eyselshovener Str. erfolgen nicht über Hammerschmidtstr. (lt. Verwaltung möglich)**
- **Stellplätze im Geschosswohnungsbau 1:1 in Tiefgaragen nachzuweisen**
- **ausreichend Besucherparkplätze sind vorzusehen**
- **ein mindestens 10 m breiter westlich Hammerschmidtstr., nördlich Feldrain, östlich Sürther Str. ist als Reservefläche für späteren Ausbau (Fußweg, Radweg, Parkstreifen, Abbiegespur, Fahrbahnerweiterung) vorzusehen“**

Herr von Wolff informiert, dass der Bebauungsplan für den betreffenden Trassenabschnitt eine Breite von 15 m vorsehe, mit einer Fahrgasse von 5,5 m bzw. 6 m. Zur Busführung erklärt Herr von Wolff, dass Gegenstand des Bebauungsplans keine Buslinienführung sei. Der Nachweis zu den Stellplätzen sei wie von der BV gewünscht vorgesehen und somit Gegenstand der Planung, ebenso die ausreichenden Besucherparkplätze. Zur Verbreiterung der Hammerschmidtstraße in das Sürther Feld hinein teilt Herr von Wolff mit, dass gegenüber dem heutigen Ausbauquerschnitt eine zusätzliche Verkehrsfläche von 5 m geplant sei, welcher seitens der Verwaltung als ausreichend betrachtet werde. Das Verkehrsproblem liege hier nicht in der Linie, sondern – wenn überhaupt - in den Knotenpunkten. Insofern würde die von der Bezirksvertretung angeregte Verbreiterung nicht zu einer Verbesserung führen. Abschließend wird durch den Vorsitzenden Klipper zusammengefasst, dass die von der Bezirksvertretung erfolgten Ergänzungen bereits Gegenstand der Planung sind.

Zu 3:

**„Es wird sichergestellt, dass die Erschließung und Bebauung gemäß den drei Baubschnitten geordnet erfolgt. Das nachfolgende Bebauungsfeld darf erst begonnen werden, wenn das vorhergehende komplett bebaut ist und die definierte Infrastruktur erstellt ist. Die einzelnen Baufelder sind vom Rat und Bezirksvertretung vorab freizugeben (s. Anlage 7 zur Verwaltungsvorlage der BV vom 05.05.2008) und textlich in der Vorlage zufassen.“**

Vorsitzender Klipper regt an, den Begriff „komplett“ durch „größtenteils“ zu ersetzen. Herr von Wolff stellt klar, dass sich das Thema Baufelder einer Regelung in der Bauleitplanung entziehe. Es wäre frühestens beim Satzungsbeschluss auch eine Angelegenheit des Rates. RM Sterck plädiert dafür, den Wunsch bereits heute unter Berücksichtigung der Anregung von Herrn Klipper festzuhalten.

Zu 4.:

**„Vorsehen einer verkehrssicheren Querung der Straße „Am Feldrain“ , z. B. mit einer Unterführung, für einen verbindenden Radweg etwa an der östlichen Grenze der Schulreservefläche.“**

Bei dieser Ergänzung handelt es sich um einen Gegenstand der Bauleitplanung. Sie wird daher als Anregung verstanden.

Vorsitzender Klipper lässt über die Vorlage mit den erfolgten Ergänzungen der BV Rodenkirchen unter Berücksichtigung der Diskussionsbeiträge abstimmen.

### **Es ergibt sich folgender Beschluss:**

#### Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Vor Offenlage wird eine Bürgerinformation durchgeführt.
2. Es wird sichergestellt, dass die Erschließung und Bebauung gemäß den drei Bauabschnitten geordnet erfolgt. Das nachfolgende Bebauungsfeld darf erst begonnen werden, wenn das vorhergehende größtenteils bebaut ist und die definierte Infrastruktur erstellt ist. Die einzelnen Baufelder sind vom Rat und Bezirksvertretung vorab freizugeben (s. Anlage 7 zur Verwaltungsvorlage der BV vom 05.05.2008) und textlich in der Vorlage zu fassen.
3. Die Eingangssituation zu der Wohnanlage soll baulich gestaltet werden und nicht hinter Lärmschutzwänden bzw. -wällen versinken. Deshalb soll der Eingangsbereich mit einem Gebäude gefasst werden.

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 71380/03 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet der Ackerfläche südlich und östlich der Gesamtschule Rodenkirchen, östlich des diakonischen Rehabilitationszentrums Coenaculum, südlich der Wohnbaugrundstücke Mozartstr. 23 und 25, Beethovenstr. 6 und 7, Schubertstr. 7 und 8 sowie Lisztstr. 20 (Künstlerviertel), östlich der Lisztstraße, südlich der Wohnbaugrundstücke Lisztstr. 7 - 9 und Weißer Str. 132 - 132 d, südwestlich der Weißer Straße, westlich der Hammerschmidtstraße, nördlich der Straße Am Feldrain und östlich der Sürther Straße in Köln-Rodenkirchen —Arbeitstitel: "Sürther Feld" in Köln-Rodenkirchen— nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen mit den Maßgaben unter 1 bis 3 öffentlich auszulegen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

- 9.1 Städtebauliches Planungskonzept**  
**Arbeitstitel: "Raderthalgürtel (neu)" in Köln-Zollstock**
- 1. Stellungnahmen der Bezirksvertretung Rodenkirchen zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**
  - 2. Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 67419/08  
0943/2008**

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes und unter teilweiser Berücksichtigung der Änderungswünsche der Bezirksvertretung Rodenkirchen das Planverfahren fortzuführen,



2. den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67419/08 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen den Straßenmitten von Leichweg, Landskronstraße, Neuenahrer Straße, Kreuznacher Straße und Raderthalgürtel in Köln-Zollstock —Arbeitstitel: "Raderthalgürtel (neu)" in Köln-Zollstock— nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**9.2 Städtebauliches Planungskonzept**  
**Arbeitstitel: 1. Änderung Trierer Straße in Köln-Neustadt/Süd**  
**Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-**  
**Entwurfes**  
**1894/2008**

Die Vorlage wurde vertagt.

**10.1 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhaben-**  
**bezogener Bebauungsplan) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**  
**(Baugesetzbuch)**  
**Arbeitstitel: Erzbischöfliches Berufskolleg Köln Am Krieler Dom in Köln-**  
**Lindenthal**  
**5285/2007**

Die Vorlage wurde vertagt.

**10.2 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes**  
**Arbeitstitel: Gewerbegebiet südlich Hugo-Eckener-Straße in Köln-Ossendorf**  
**0974/2008**

RM Moritz macht darauf aufmerksam, dass es sich hierbei um eine Erweiterung einer Gewerbefläche in eine Grünfläche handele. Hiermit sei sorgfältig umzugehen. Sie bittet die Verwaltung, plausibler darzulegen, wo die betreffende Firma liegt, welchen Bedarf die Firma hat und ob es in dem Gebiet noch Leerstand von Gewerbeflächen gibt, oder ob es nur um die Frage des Preises gehe. Angeblich soll eine große Halle leer stehen und zum Verkauf angeboten, aber von der betreffenden Firma nicht angenommen werden, da sie teurer sei als die Grünfläche.

Beigeordneter Streitberger stimmt zu, dass hier, wie in Gewerbegebieten üblich, Hallen leer stehen und sich auch wieder füllen. Bei der betreffenden Firma handele es sich um ein stark expandierendes Unternehmen, welches auf seinem Grundstück über keine Erweiterungsmöglichkeiten verfüge. Das geplante Gebäude soll sehr spezifisch sein und sozusagen aus der Grünfläche herauskommen. Auf der zur Rede stehenden Fläche sei bislang planungsrechtlich eine Bahntrasse vorgesehen gewesen. Im Gesamtgefüge des sich gut entwickelnden Gewerbegebietes halte er die Planung für eine sehr gute Arrondierung. Das Amt für Wirtschaftsförderung werde er dennoch um Benennung aktueller Leerstände bitten, damit diese Frage zur abschließenden Beratung im Ausschuss geklärt wird.

RM Moritz stellt klar, dass auch sie einer Gewerbeansiedlung bzw. –erweiterung grundsätzlich positiv gegenüber stehe. Allerdings befürchte sie einen möglicherweise sorglosen Rückgriff auf Grünflächen. Deshalb sollten sorgfältig alternative Möglichkeiten geprüft werden.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in die Bezirksvertretung Ehrenfeld, in den Ausschuss Gesundheit, Umwelt und Grün sowie in den Wirtschaftsausschuss **und bittet die Verwaltung um eine Darstellung der Planung des Betriebs und möglicher Alternativstandorte im Gebiet.**

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

- 10.3 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Arbeitstitel: Von-Ketteler-Straße in Köln-Höhenhaus**  
**0994/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet zwischen Von-Ketteler-Straße, südlich der Gemeinschaftshauptschule, südöstlich der Grünfläche bis zur Stadtbahn, entlang der Stadtbahntrasse bis zum Einzelhandelsmarkt, Von-Bodelschwingh-Straße, Am Flachsrosterweg, südöstliche und nordöstliche Grenze des Kirchengrundstücks (St. Hedwigkirche) —Arbeitstitel: Von-Ketteler-Straße in Köln-Höhenhaus— einzuleiten mit dem Ziel, die Wohnbaufläche einer Umstrukturierung zuzuführen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 2.

**Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt der Verwaltung, mit dem Eigentümer mit dem Ziel der Entstehung von 25 Prozent öffentlich geförderten Wohnungsbau in Verhandlung zu treten.**

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

- 10.4 Beschluss über die 2. Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 71380/03**  
**Arbeitstitel: "Sürther Feld" in Köln-Rodenkirchen**  
**1001/2008**

s. TOP 7.1

- 10.5 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 68419/04**  
**Arbeitstitel: "Goltsteinforum" in Köln-Bayenthal**  
**1024/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 68419/04 mit gestalterischen Festsetzungen für das Grundstück Goltsteinstraße 89 und 91, nördlich der Krohstraße in Köln-Bayenthal —Arbeitstitel:

"Goltsteinforum" in Köln-Bayenthal— nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**10.6 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Arbeitstitel: Lindenallee in Köln-Marienburg**  
**1015/2008**

**Beschluss:**

**Der Stadtentwicklungsausschuss begrüßt die aufgrund der Beratung im Gestaltungsbeirat vorgenommene Überarbeitung der Planung gemäß Anlage 6 und**

1. beschließt, nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet zwischen der Lindenallee 11 - 19 und der Militärringstraße mit den Flurstücken 293/1, 293/2, teilweise 5401/293, 5402/293, 5404/293, 5405/293, 5406/293, 5406/293, 5407/293, 5408/293, 5409/293, 429/293 in einer Größe von ca. 1,4 ha —Arbeitstitel: Lindenallee in Köln-Marienburg — einzuleiten und den seit 1969 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 68409/02 in diesem Bereich zu ersetzen. Ziel der Planung ist es, nach dem Abbruch des Gebäudes des Deutschen Städtetages planungsrechtlich eine drei- bis viergeschossige Wohnbebauung zu ermöglichen. Das bestehende Gebäude Lindenallee 11 soll erhalten bleiben und wird in die bauliche Konzeption des Grundstücks integriert. Die vorhandenen Grünstrukturen insbesondere im Bereich der Militärringstraße sollen möglichst umfassend erhalten bleiben;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 2.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**10.7 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)**  
**Arbeitstitel: Schaaffhausenstraße in Köln-Seeberg**  
**1208/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in die Bezirksvertretung Chorweiler.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**Anmerkung:**

Herr Möbius hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

**10.8 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64452/02  
Arbeitstitel: Woensamstraße in Köln-Lindenthal  
1042/2008**

Aufgrund einer Nachfrage von RM Moritz sollen der Bezirksvertretung Lindenthal und dem Stadtentwicklungsausschuss im zweiten Durchlauf die Konzepte für die Piusstraße zur Information vorgelegt werden.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in die Bezirksvertretung Lindenthal.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**13.1 Beschluss über die Einleitung betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75409/02  
Arbeitstitel: 1. Änderung Neue Eiler Straße in Köln-Porz-Eil  
0892/2008**

Die Anregung der BV Porz habe mit der Änderung des Bebauungsplanes direkt nichts zu tun, so Herr Scherer vom Stadtplanungsamt.

Vorsitzender Klipper lässt daher über die Vorlage in der Fassung der Verwaltung abstimmen. Die Anregung der BV Porz soll als Anregung an die Verwaltung weitergegeben werden.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 75409/02 gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Gebiet zwischen Theodor-Heuss-Straße und der Bunsenstraße (Fläche für Versorgungsanlagen) —Arbeitstitel: 1. Änderung Neue Eiler Straße in Köln-Porz-Eil— zu ändern.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**13.2 Beschluss über die Offenlage betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59440/04 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)  
Arbeitstitel: 2. Änderung westlich Kronstädter Straße in Köln-Weiden  
0958/2008**

**zu TOP 13.2 Änderung westlich Kronstädter Straße in Köln-Weiden  
Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 06.05.2008  
AN/0971/2008**

RM Moritz begründet den Antrag.

RM Jung teilt mit, dass sich die CDU-Fraktion sowohl gegen die Verwaltungsvorlage als auch gegen den Änderungsantrag ausspricht.

### **I. Beschluss (gem. Änderungsantrag):**

Der Stadtentwicklungsausschuss lehnt die von der Verwaltung vorgeschlagene 2. Änderung des Bebauungsplanes Kronstädter Straße ab.

Die Verwaltung wird stattdessen beauftragt,

- das Grundstück erneut öffentlich auszuschreiben mit dem Ziel einer Vergabe an Baugruppeneinschaften.
- eine Bebauungsplanänderung vorzubereiten, die bei gleicher Ausweisung (WA und GRZ 0,4) einen Grundstückszuschnitt zulässt, der eine Vergabe an Baugruppeneinschaft unterstützt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich gegen die CDU-Fraktion zugestimmt.

### **II. Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die so geänderte Vorlage zur Anhörung in die Bezirksvertretung Lindenthal.

### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich gegen die CDU-Fraktion zugestimmt.

### **13.3 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71450/06 Arbeitstitel: Nürnberger Straße in Köln-Höhenberg 1018/2008**

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71450/06 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB für das Grundstück im Hinterland der Burgstraße 177 bis 189 und nördlich der Hauptschule Nürnberger Straße 10 (betreffend das geplante Kindergartengrundstück) in Köln-Höhenberg –Arbeitstitel: Nürnberger Straße in Köln-Höhenberg– einzuleiten, mit dem Ziel, die geplante Fläche für den Gemeinbedarf "Kindergarten" in ein allgemeines Wohngebiet (WA) zu ändern.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

- 13.4**      **Beschluss über die Offenlage betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68459/02**  
**Arbeitstitel: 1. Änderung ICE-Terminal Messe in Köln-Deutz**  
**1247/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68459/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen DB-Trasse Köln - Düsseldorf, Deutz-Mülheimer Straße, Opladener Straße und Ottoplatz in Köln-Deutz — Arbeitstitel: 1. Änderung ICE-Terminal Messe in Köln-Deutz— nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

- 13.5**      **Änderungsbeschluss zur Einleitung betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6150/02**  
**Arbeitstitel: Gewerbegebietserweiterung westlich Butzweilerhof in Köln-Ossendorf**  
**0220/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in die Bezirksvertretung Ehrenfeld.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

- 15.1**      **Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Porz-Ensen**  
**Arbeitstitel: Kölner Straße in Köln-Porz-Ensen**  
**Der Punkt wird zurückgezogen, da die Bezirksvertretung 7 der Vorlage einstimmig zugestimmt und der Ausschuss für diesen Fall auf Wiedervorlage verzichtet hat.**

- 15.2**      **Satzung über eine Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Zollstock**  
**Arbeitstitel: Neuer Weyerstraßerweg in Köln-Zollstock**  
**1388/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt die Satzung über eine Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Zollstock –Arbeitstitel: Neuer Weyerstraßerweg in Köln-Zollstock– für das Gebiet zwischen dem Güterbahnhofsgelände Eifeltor, dem Zollstockgürtel, der östl. Grenze der Flächen für Bahnanlagen (KBE), Neuer Weyerstraßerweg und dem Oberer Komarweg in Köln-Zollstock in der zu diesem Beschluss als Anlage beigefügten, paraphierten Fassung.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.