



## Geschäftsführung Stadtentwicklungsausschuss

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 17.10.2013

### Niederschrift

über die **41. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2009/2014 am Donnerstag, dem 26.09.2013, 15:05 Uhr bis 19:05 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theo-Burauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

### Anwesend waren:

#### Vorsitzender

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Herr Karl-Jürgen Klipper | CDU |
|--------------------------|-----|

#### Stimmberechtigte Mitglieder

|                            |                       |  |
|----------------------------|-----------------------|--|
| Frau Dr. Eva Bürgermeister | SPD                   |  |
| Herr Michael Frenzel       | auf Vorschlag der SPD |  |
| Herr Peter Kron            | SPD                   | Vertretung für Herrn Noack                 |
| Frau Polina Frebel         | SPD                   | Vertretung für Herrn Tempel                |
| Frau Birgit Gordes         | CDU                   |  |
| Herr Stefan Götz           | CDU                   |  |
| Herr Helmut Jung           | CDU                   |  |
| Frau Barbara Moritz        | GRÜNE                 |  |
| Frau Kirsten Jahn          | GRÜNE                 | Vertretung für Frau Dr. Müller             |
| Frau Bettina Tull          | GRÜNE                 |  |
| Herr Ralph Sterck          | FDP                   | ab 16.55 Uhr                               |
| Herr Ulrich Breite         | FDP                   | Vertretung für Herrn Sterck, bis 16.55 Uhr |
| Frau Judith Wolter         | pro Köln              | 15.23 Uhr bis 17.45 Uhr                    |

#### Mitglieder mit beratender Stimme nach § 58 Absatz 1 Satz 7 bis 12 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Herr Michael Weisenstein | DIE LINKE         |
| Herr Andreas Henseler    | Freie Wähler Köln |

### **Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme**

|                                |                                |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Herr Jörg Beste                | auf Vorschlag der Grünen       |
| Herr Jürgen Brock-Mildenberger | SPD                            |
| Herr Norbert Hilden            | auf Vorschlag der FDP          |
| Herr Gerrit Krupp              |                                |
| Herr Günter Leitner            | auf Vorschlag der CDU Fraktion |
| Herr Lothar Müller             | DIE LINKE                      |

### **Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner nach § 22 und § 23 der Hauptsatzung**

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| Frau Sigrid Buchholz | Seniorenvertretung der Stadt Köln |
| Herr Marco Malavasi  | LSVD OV Köln ab 15.23 Uhr         |

### **Verwaltung**

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Herr Christian Burek                 | Amt für Straßen und Verkehrstechnik                  |
| Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing | Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr |
| Frau Birgit Karbig                   | Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr |
| Frau Sandra Kißmann                  | Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr |
| Frau Maria Kröger                    | Amt für Stadtentwicklung und Statistik               |
| Herr Josef Ludwig                    | Amt für Wohnungswesen                                |
| Frau Anne Luise Müller               | Stadtplanungsamt                                     |
| Frau Elke Müssigmann                 | Stadtplanungsamt                                     |
| Herr Bernd Pütz                      | Bauverwaltungsamt                                    |
| Herr Andreas von Wolff               | Stadtplanungsamt                                     |

### **Schriftführerin**

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

### **Presse**

### **Zuschauer**

### **Entschuldigt fehlen:**

### **Stimmberechtigte Mitglieder**

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Herr Horst Noack       | SPD   |
| Herr Lutz Tempel       | SPD   |
| Frau Dr. Sabine Müller | GRÜNE |

### **Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme**

|                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Herr Christian Möbius | CDU                                 |
| Frau Ellen Sänger     | auf Vorschlag der Fraktion PRO KÖLN |
| Herr Ingo Schneemann  | auf Vorschlag der FDP               |

Herr Dr. Ulrich Soénius

auf Vorschlag der CDU

Herr Horst Thelen

GRÜNE

### **Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner nach § 22 und § 23 der Hauptsatzung**

Frau Barbara Röttger- Schulz

auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik

Vorsitzender Klipper eröffnet die 41. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses in der Wahlperiode 2009 bis 2014 und begrüßt die Anwesenden. Anschließend verliest er die Änderungen zur Tagesordnung. Ferner gebe es in der Reihenfolge der Tagesordnung diverse Verschiebungen; so sollen die TOP`s 10.2, 12.5 und 13.5 an das Ende der Sitzung gesetzt werden, weil für diese Vorlagen noch die Voten der parallel tagenden Bezirksvertretung Innenstadt und des Wirtschaftsausschusses einzuholen seien. Die Vorlage zu TOP 10.4 solle hingegen vorgezogen werden, da hier die Verweisung in die Bezirksvertretung Innenstadt erforderlich sei. Ferner solle auch die Vorlage zu TOP 16.1 vorgezogen werden, weil Frau Kröger (Amtsleiterin des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik) wegen eines Anschlusstermines die Sitzung vorzeitig verlassen müsse. Darüber hinaus möge diese Vorlage wegen des bestehenden Sachzusammenhangs gemeinsam mit der Mitteilung zu TOP 1.1 und dem Antrag zu TOP 3.1 behandelt werden. Er fragt an, ob seitens der Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses weitere Änderungswünsche zur Tagesordnung bestehen.

RM Breite macht für die FDP-Fraktion Beratungsbedarf zu TOP 6.4 –Bezahlbaren Wohnraum sichern- geltend.

RM Moritz appelliert an Herrn Breite, die Vorlage heute auf den Weg zu geben, denn schließlich werde noch kein Beschluss gefasst. Bis zur abschließenden Beratung im Rat habe man noch genügend Zeit sich mit der Thematik auseinanderzusetzen.

RM Breite erklärt sich damit einverstanden.

Sonstige Änderungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor. Somit ergibt sich die nachfolgende

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

#### **1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

- 1.1 Luxussanierungen und Milieuschutz in Köln  
Anfrage der CDU-Fraktion zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 13.06.2013, TOP 2.1  
3033/2013
- 1.2 Verwendung der Stellplatzablösemittel im Jahr 2012  
hier: Mündliche Anfrage des Vorsitzenden Herrn Klipper aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 12.09.2013, TOP 1.3  
3187/2013
- 1.3 Sachstand bei der Erstellung einer Zweckentfremdungsverordnung  
Anfrage der Fraktion Die Linke im Stadtentwicklungsausschuss vom 12.09.2013  
3193/2013
- 1.4 Bebauung des ehemaligen Kinderheimes Sülz  
hier: Mündliche Anfrage des SE Götz aus der Sitzung des StEA vom 12.09.2013, TOP 18.1  
3216/2013

#### **2 Schriftliche Anfragen**

- 2.1 Aktivitäten von Rat und Verwaltung zur Entwicklung der Hertie-Immobilie in Porz-City  
Anfrage des RM Henseler (Freie Wähler Köln) vom 20.09.2013  
AN/1151/2013

#### **3 Anträge**

- 3.1 Milieuschutzsatzung als Instrument gegen Luxussanierungen und die Verdrängung von Mietern  
Antrag der Fraktion Die Linke vom 27.06.2013  
AN/0856/2013

#### **4 Stadtplanung - Projekte**

4.1 Umsetzung Masterplan

#### **5 Allgemeine Vorlagen**

5.1 Neubau eines Demonstrations-, Untersuchungs- und Referenzareals der Bundesanstalt für Straßenbau (BASt) im Autobahnkreuz Köln-Ost  
1889/2013

#### **6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**

6.1 Abschluss städtebaulicher Verträge bei Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage einer standardisierten Verfahrensweise;  
hier: Beschluss über das "Kooperative Baulandmodell Köln"  
4325/2012

6.2 4. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Köln über die Festlegung des Geldbetrages je Stellplatz (Ablösesatzung) - Verlängerung des Baulückenbonus  
2845/2013

6.3 Städtebauliche Neuordnung des Domumfeldes im Bereich Dionysoshof/Baptisterium;  
hier: Bauabschnitt 1, Baubeschluss Bauphase 2 sowie Einzelentscheidungen  
2296/2013

6.4 Bezahlbaren Wohnraum sichern - Investoren motivieren - Sonderprogramm auflegen  
2829/2013

#### **7 Änderungen des Flächennutzungsplanes**

7.1 193. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 9, Köln-Mülheim  
Arbeitstitel: Hinterlanderschließung an der Kochwiesenstraße in Köln-Holweide  
hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss  
3484/2012

- 8 Städtebauliche Planungskonzepte / Beschlüsse zur Durchführung von frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**
- 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 (vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
Nummer 74440/02  
Arbeitstitel: "Rather See" in Köln-Rath/Heumar  
Stellungnahme der Bezirksvertretung Kalk zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
2609/2013
- 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)  
Arbeitstitel: Ostmerheimer Straße in Köln-Merheim  
1576/2013
- 10.2 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 63460/04  
Arbeitstitel: Oskar-Jäger-Straße in Köln-Ehrenfeld  
1822/2013
- 10.3 Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Bahnstraße in Köln-Rodenkirchen  
2196/2013
- 10.4 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 68461/02  
Arbeitstitel: Staatenhaus in Köln-Deutz  
2425/2013
- 10.5 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Südlich Friedensstraße in Köln-Porz-Elsdorf  
2499/2013
- zurückgestellt**
- 10.6 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens  
Arbeitstitel: Südlich Danzierstraße in Köln-Mülheim  
3201/2013

- 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 den Bebauungsplan-Entwurf 63471/04  
Arbeitstitel: Rochusplatz in Köln-Bickendorf  
2588/2013
- 12.2 Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan 71489/04  
Arbeitstitel: Schanzenstraße Nord in Köln-Mülheim  
2601/2013
- 12.3 Beschluss über Stellungnahmen, Ergänzung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63458/02  
Arbeitstitel: Oskar-Jäger-Straße/Ölstraße in Köln-Ehrenfeld  
2648/2013
- 12.4 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 69474/02  
Arbeitstitel: Deutz-Mülheimer Straße in Köln-Mülheim  
2697/2013
- 12.5 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 67458/08  
Arbeitstitel: Brandenburger Straße Teilbereich B in Köln-Altstadt/Nord  
2806/2013
- 12.6 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 68423/02  
Arbeitstitel: Gustav-Heinemann-Ufer 88 bis 90 in Köln-Bayenthal  
2814/2013
- 13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**
- 13.1 Beschluss über die Einleitung betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 62459/03  
Arbeitstitel: Vitalisstraße in Köln-Müngersdorf, 2. Änderung  
4001/2012
- 13.2 Beschluss über die Einleitung und Offenlage betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 65360/05  
Arbeitstitel: Weststraße in Köln-Meschenich, 2. Änderung  
4375/2012

- 13.3 Beschluss über die Offenlage betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 7242/02  
Arbeitstitel: Airport-Business-Park (2. Änderung) in Köln-Porz-Gremberghoven 1778/2013
- 13.4 Beschluss über die Einleitung sowie Satzungsbeschluss betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nummer 70489/03 (7048 Sa/03)  
Arbeitstitel: Marktplatz Berliner Straße in Köln-Mülheim, 1. Änderung 2201/2013

**endgültig zurückgezogen**

- 13.5 Beschluss über die Änderung sowie Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 66455/06 im ergänzenden Verfahren  
Arbeitstitel: Gereonshof in Köln-Altstadt/Nord 2333/2013
- 13.6 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 67419/08  
Arbeitstitel: Raderthalgürtel (neu) in Köln-Zollstock, 1. Änderung 0972/2013

**14 Aufhebung von Bebauungsplänen**

- 14.1 Aufhebung des Bebauungsplanes 6444 Nb/03 (65459/03)  
- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -  
Arbeitstitel: Ludolf-Camphausen-Straße in Köln-Neustadt/Nord 2281/2013

**15 Sonstige Satzungen**

- 15.1 Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan 69450/08  
Arbeitstitel: Ehemaliges CFK-Gelände in Köln-Kalk;  
hier: Behebung von Fehlern im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 Baugesetzbuch 2604/2013

**16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**

- 16.1 Beschluss der Bezirksvertretung Innenstadt vom 11.07.2013  
"Erlass sozialer Erhaltungssatzungen"  
3173/2013

**17 Mitteilungen**

- 17.1 Bebauungsplan  
Arbeitstitel: Nördliche Severinstraße/Bezirksteilzentrum in Köln-Altstadt/Süd  
hier: Umstellung auf das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB 2905/2013



17.2 Zukünftige Nutzung des Grundstückes "Kolb-Halle" an der Helmholtzstraße in Köln-Ehrenfeld  
2955/2013

17.3 Überprüfung der städtischen Mitgliedschaften  
3046/2013

**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**

**25 Sonstige Vorlagen**

**26 Mitteilungen**

26.1 63458/02; VEP; Oskar-Jäger-Straße/Ölstraße in Köln-Ehrenfeld; Überprüfung der Möglichkeiten von öffentlich gefördertem Wohnungsbau  
3049/2013

**27 Mündliche Anfragen**

## **I. Öffentlicher Teil**

### **1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

#### **1.1 Luxussanierungen und Milieuschutz in Köln Anfrage der CDU-Fraktion zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 13.06.2013, TOP 2.1 3033/2013**

in Sachzusammenhang mit

#### **3.1 Milieuschutzsatzung als Instrument gegen Luxussanierungen und die Verdrängung von Mietern Antrag der Fraktion Die Linke vom 27.06.2013 AN/0856/2013**

und

#### **16.1 Beschluss der Bezirksvertretung Innenstadt vom 11.07.2013 "Erlass sozialer Erhaltungssatzungen" 3173/2013**

RM Moritz führt aus, die soziale Erhaltungssatzung verfolge –ebenso wie andere heute noch zur Beratung anstehende Instrumente– das Ziel, die Entmischung in den einzelnen Vierteln aufgrund steigender Mietpreise zu verhindern. Dies sei nur zu begrüßen, denn sie wünsche sich gemischte Stadtteile. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen seien die einzelnen Stadtteile bereits eingehend untersucht worden und sie gehe davon aus, dass es mit Hilfe dieser Daten auch möglich sei zu definieren, welche Stadtteile von der negativen Entwicklung besonders betroffen seien. Insofern möge der Antrag aus der Bezirksvertretung Innenstadt auf das gesamte Stadtgebiet ausgeweitet werden. Denn die Frage sei doch auch, ob es in Bereichen der Innenstadt, in denen bereits eine starke Verdrängung stattgefunden habe, es zeitlich überhaupt noch möglich sei, diesen Negativtrend zu stoppen. Auch zu dieser Frage erwarte sie entsprechende Aussagen im Stadtentwicklungskonzept Wohnen. Ferner hoffe sie auf eine prioritäre Bearbeitung der Verwaltungsvorlage zu TOP 16.1.

Vorsitzender Klipper erwartet, dass die Verwaltung die in ihrer Antwort zu TOP 1.1 formulierten Maßnahmen erst einmal aufarbeite, indem sie beispielsweise Erfahrungen mit der Anwendung derartiger Instrumente aus anderen Städten einhole. Erst dann habe man die erforderliche Diskussionsgrundlage um auch den Erfolg solcher Maßnahmen beurteilen zu können. Klar sei für ihn aber auch, dass es weiterhin die Möglichkeit einer behutsamen Veränderung geben müsse und es sollte jedem bewusst sein, dass solche Instrumente in der Regel einen starken Eingriff in das Privateigentum darstellten.

SE Weisenstein begrüßt die Verwaltungsvorlage und die offenbar breite Unterstützung im Stadtentwicklungsausschuss. Damit habe sich der Antrag der Fraktion Die Linke zu TOP 3.1 erledigt. Wie bereits von Frau Moritz aufgeführt, müsse untersucht werden,

welche Stadtteile von dem Verdrängungsprozess bedroht-, bzw. wo die Gentrifizierung bereits weit fortgeschritten sei. Er empfehle der Verwaltung, sich in dieser Thematik von Herrn Prof. Friedrich von der Universität Köln beraten zu lassen. Herr Prof. Friedrich habe auf diesem Gebiet vertiefte Kenntnisse und ihm gegenüber seine Bereitschaft zur Mitarbeit signalisiert.

SE Frenzel dankt der Verwaltung für die Einbringung diverser Vorlagen zur heutigen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses die alle zum Ziel hätten, die soziale Struktur in dieser Stadt zu stärken. Die im Antrag der Fraktion Die Linke beispielhaft aufgeführten Stadtteile mögen in jedem Fall näher untersucht werden, jedoch solle sich der Radius nicht auf die Innenstadt beschränken. Auch sollte der Verwaltung ein Zeitrahmen vorgegeben werden –beispielsweise bis Anfang 2014-, bis wann sie ihre Ergebnisse hier vorstellen sollte. Ferner bittet er die Verwaltung darum, auch die Viertel zu benennen, die ihres Erachtens für eine derartige Satzung nicht geeignet erscheinen.

RM Breite unterstützt die Forderung des Vorsitzenden Klipper, die Verwaltung möge erst einmal ihre selbst auferlegten Aufgaben in der Beantwortung zu TOP 1.1 abarbeiten. Bevor er über den Erlass einer Satzung wie unter TOP 16.1 anstehend entscheiden könne, müsse erst klar sein, welche Konsequenzen daraus folgen. Auch müsse klar sein, was unter dem Begriff „Luxus“ zu verstehen sei. Am Beispiel des Sanierungsgebietes im Berliner Ortsteil „Prenzlauer Berg“ habe man beispielsweise gesagt, dass der Einbau einer zweiten Toilette unter diesen Begriff falle.

RM Henseler ist der Ansicht, in der Frage wie man in dieser Stadt sozialen Wohnraum sichern könne, sei die Verwaltung bislang wenig kreativ gewesen. Auch die Vorlagen zu TOP 6.1 und 6.4 seien seines Erachtens nicht weitreichend genug, um der Problematik wirksam entgegen zu treten. In Düsseldorf beispielsweise werde jedem Bauherrn ein preisgedämpftes Kaltmietmodell auferlegt. Demnach dürfe die Kaltmiete bei 20 % der Wohnungen nicht mehr als 8,50 €/qm betragen.

Vorsitzender Klipper bittet seinen Vorredner beim Thema zu bleiben und erläutert, worum es in der jetzigen Debatte gehe. Er schlägt vor, die Vorlage zu TOP 16.1 auf den Weg zu geben unter Konkretisierung der Maßnahmen in der Beantwortung der Anfrage zu TOP 1.1. Die Verwaltung möge die Maßnahmen Schritt für Schritt aufarbeiten und im Stadtentwicklungsausschuss vorstellen.

Frau Kröger (Amtsleiterin des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik) sagt dies zu. Zunächst einmal müsse es darum gehen Indikatoren festzulegen, nach welchen die Gebiete eruiert werden, die für den Erlass einer solchen Satzung geeignet seien. Hierbei müsse man äußerst umsichtig vorgehen, da derartige Satzungen –wie von Herrn Klipper aufgeführt- in Eigentumsrechte eingreifen und beklagt werden können.

Vorsitzender Klipper stellt die Beschlussvorlage zu TOP 16.1 zur Abstimmung:

### **Beschluss:**

1. Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Beschluss der BV Innenstadt zum Erlass sozialer Erhaltungssatzungen zur Kenntnis (Anlage 1).
2. Er beauftragt die Verwaltung, im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen einen konkreten Vorschlag für den gezielten Einsatz des § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB („soziale Erhaltungssatzung“; auch: „Milieuschutzsatzung“) inklusive eines transparenten Verfahrens zur Identifikation und ggf. Priorisierung von Quartieren, in denen dieses Instrument einzusetzen ist, vorzulegen. Hierbei sind die vorhandenen Erfahrungen, die in anderen deutschen Großstädten mit sozialen Erhaltungssatzungen vorliegen, zu berücksichtigen sowie die sachlichen und personellen

Voraussetzungen bzw. Konsequenzen, die mit dem Einsatz dieses Instrumentes verbunden sind, aufzuzeigen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**1.2 Verwendung der Stellplatzablösemittel im Jahr 2012  
hier: Mündliche Anfrage des Vorsitzenden Herrn Klipper aus der Sitzung  
des Stadtentwicklungsausschusses vom 12.09.2013, TOP 1.3  
3187/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Antwort der Verwaltung zur Kenntnis.

**1.3 Sachstand bei der Erstellung einer Zweckentfremdungsverordnung  
Anfrage der Fraktion Die Linke im Stadtentwicklungsausschuss vom  
12.09.2013  
3193/2013**

SE Weisenstein bittet die Verwaltung um Auskunft, was konkret in der unter 1. beschriebenen „Belegungsvereinbarung zur Verbesserung der Wohnverhältnisse und zur Erhaltung stabiler Wohnstrukturen“ geregelt sei.

Herr Ludwig (stellv. Amtsleiter des Amtes für Wohnungswesen) sagt eine schriftliche Erläuterung zu.

**1.4 Bebauung des ehemaligen Kinderheimes Sülz  
hier: Mündliche Anfrage des SE Götz aus der Sitzung des StEA vom  
12.09.2013, TOP 18.1  
3216/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Antwort der Verwaltung zur Kenntnis.

**2 Schriftliche Anfragen**

**2.1 Aktivitäten von Rat und Verwaltung zur Entwicklung der Hertie-  
Immobilie in Porz-City  
Anfrage des RM Henseler (Freie Wähler Köln) vom 20.09.2013  
AN/1151/2013**

Beigeordneter Höing sagt eine schriftliche Antwort zur nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses zu.

### **3 Anträge**

#### **3.1 Milieuschutzsatzung als Instrument gegen Luxussanierungen und die Verdrängung von Mietern Antrag der Fraktion Die Linke vom 27.06.2013 AN/0856/2013**

Die Diskussion erfolgte wegen des bestehenden Sachzusammenhangs zu TOP 1.1.

### **4 Stadtplanung - Projekte**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

#### **4.1 Umsetzung Masterplan**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

### **5 Allgemeine Vorlagen**

#### **5.1 Neubau eines Demonstrations-, Untersuchungs- und Referenzareals der Bundesanstalt für Straßenbau (BASt) im Autobahnkreuz Köln-Ost 1889/2013**

SE Krupp bittet darum, die Stellungnahme der Verwaltung dahingehend zu ergänzen, als dass geprüft werden sollte, ob die Ausgleichsmaßnahmen auch in Merheim durchgeführt werden können. Seines Erachtens gebe es in Merheim genügend geeignete Flächen hierfür.

Vorsitzender Klipper stellt die Vorlage mit dieser Ergänzung zur Abstimmung:

#### **Ergänzter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, der Errichtung eines Demonstrations-, Untersuchungs- und Referenzareals im Bereich des Autobahnkreuzes Köln-Ost mit der als Anlage 5 beigefügten Stellungnahme zuzustimmen.

**Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob die Ausgleichsmaßnahmen im Stadtteil Merheim durchgeführt werden können.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig zugestimmt.**

## **6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**

### **6.1 Abschluss städtebaulicher Verträge bei Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage einer standardisierten Verfahrensweise; hier: Beschluss über das "Kooperative Baulandmodell Köln" 4325/2012**

RM Moritz nimmt Bezug auf die überarbeitete Anlage 3 der Vorlage. Ziel müsse sein, ausreichend geförderten Wohnraum zu schaffen, ohne die Investoren abzuschrecken oder deren Willen zur Schaffung neuen Wohnraums zu schmälern. Die von der Verwaltung vorgeschlagene Grenze von 20 Wohnungen, ab welcher das Baulandmodell zur Anwendung kommen solle, halte sie für einen guten Kompromiss. Auch die Senkung der Kosten für soziale Infrastrukturmaßnahmen halte sie für sinnvoll. Nicht nachvollziehen könne sie aber die ihres Erachtens lange Übergangsregelung und bittet um Erläuterung.

SE Frenzel hält es für wichtig, die Vorlage heute auf den Weg zu geben. Im letzten Jahr seien lediglich 200 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau errichtet worden, obwohl mittlerweile fast die Hälfte der Kölner Bevölkerung Anspruch auf eine solche Förderung hätte. Umso wichtiger sei es daher ein Instrument zu entwickeln, welches preisdämpfend auf den Wohnungsmarkt einwirke.

Vorsitzender Klipper erläutert, auch die CDU-Fraktion stehe der Vorlage grundsätzlich positiv gegenüber. Er hoffe, dass auf diesem Wege mehr Wohnungen im preisgedämpften Segment generiert werden können. Allerdings bestehe noch erheblicher Beratungsbedarf. Beispielsweise sei ihm auch wichtig, dass alle Wohnungssuchenden –auch die, die eine Eigentumswohnung suchen- adäquat Berücksichtigung finden. Zudem sei er skeptisch, dass ausschließlich mit dem Kooperativen Baulandmodell die gewünschten Ziele erreicht werden könnten. Jeder Druck in einem Segment erzeuge Gegendruck. Ferner müssten die Maßnahmen praktikabel sein, weswegen er eher dafür sei, das Modell auf Baugebiete mit mehr als 30 Wohnungen als bereits bei 20 Wohnungen anzuwenden. Ansonsten sei die Wirtschaftlichkeit nicht mehr gegeben oder die Gewinne würden über den frei finanzierten Wohnungsbau kompensiert. Dann habe man eine vergleichbare Situation wie in München. Dort gebe es seit Jahren ein ähnliches Kooperatives Baulandmodell mit der Konsequenz, dass der Wohnungsmarkt in der Luxusklasse und im geförderten Wohnungsbau derart hoch sei, dass es kaum noch Wohnungen für den Durchschnittsverdiener gebe. Auch halte er nichts davon, eine stadtteilbezogene Förderquote vornehmen zu wollen. Sozialer Wohnungsbau im Hahnwald sei schon wegen fehlender Flächen und Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten und Schulen völlig unrealistisch. Bis zur abschließenden Beschlussfassung im Rat werde seine Fraktion über all diese aufgeführten Aspekte noch intensiv diskutieren. Dabei würden sie auch das Gespräch mit diversen Wohnungsbau-gesellschaften suchen und deren Einschätzung und Bedenken in die Betrachtung einfließen lassen. Abschließend wolle er noch betonen, dass er die von der Verwaltung vorgesehene Evaluierung nach zwei Jahren für sehr wichtig halte, um gegebenenfalls noch korrigierend in das Verfahren eingreifen zu können.

SE Weisenstein begrüßt die Vorlage. Auch findet er es richtig, die Förderquoten nach Stadtteilen zu differenzieren. Allerdings halte er die Quote von 35 Prozent für Stadtteile, in denen bislang kaum sozialer Wohnungsbau verwirklicht worden sei, als viel zu gering. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass dieses Modell schon bei 20 oder 30 Wohneinheiten angewendet werden soll stelle sich die Frage, warum man dann in Lindenthal nicht eine Quote von 100 Prozent fordere. Ferner regt er an, auch das In-

strument der Belegungsrechte in die Diskussion zum Kooperativen Baulandmodell mit einzubringen.

RM Henseler warnt in Bezug auf die Ausführungen des Vorsitzenden Klipper davor, vor lauter Bedenken erst gar nicht in die Startphase überzugehen und verweist noch einmal auf das Beispiel der Stadt Düsseldorf, wie in der Debatte zu TOP 1.1 angeführt.

Beigeordneter Höing erläutert, die Thematik sei bereits im Wohnungsbauforum intensiv diskutiert worden. Auch habe er weitere Gespräche mit Vertretern der Wohnungsbauwirtschaft geführt. Thematisiert worden sei insbesondere die Förderquote von 30 Prozent, die Frist für den Übergang und auch eine sogenannte Bagatellgrenze. Es sei allgemein bekannt, dass die Baulückenschließung einen wichtigen Beitrag bei der Wohnbauentwicklung leiste, weswegen man diese Bautätigkeit nicht erschweren wollte und für das Kooperative Baulandmodell die Grenze von 20 Wohneinheiten vorgeschlagen habe. Auch die Senkung der Kosten für die soziale Infrastruktur verfolge das Ziel, potentielle Investoren zwar zu fordern aber nicht zu überfordern.

Nach kurzer weiterer Diskussion stellt Vorsitzender Klipper den Verweisungsbeschluss mit den Wortbeiträgen zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage mit Wortbeiträgen zur Anhörung in den Liegenschaftsausschuss und den Ausschuss für Soziales und Senioren.

**Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig zugestimmt.**

**6.2 4. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Köln über die Festlegung des Geldbetrages je Stellplatz (Ablösesatzung) - Verlängerung des Baulückenbonus  
2845/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

**Beschluss:**

Der Rat beschließt die 4. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Köln über die Festlegung des Geldbetrages je Stellplatz (Ablösesatzung) vom 09.11.2001.

**Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig zugestimmt.**

**6.3 Städtebauliche Neuordnung des Domumfeldes im Bereich Dionysos-  
hof/Baptisterium;  
hier: Bauabschnitt 1, Baubeschluss Bauphase 2 sowie Einzelentschei-  
dungen  
2296/2013**

RM Moritz spricht sich in Bezug auf den möglichen Aufzugsstandort für eine räumliche Anbindung zur Treppenanlage neben dem Museum Ludwig aus. Dieser Bereich werde von der Öffentlichkeit stärker frequentiert als der an der Römergasse und unterliege somit auch einer größeren Sozialkontrolle.

Auf Wunsch des Vorsitzenden Klipper zeigt und erläutert Frau Müller (Leiterin des Stadtplanungsamtes) mit Hilfe der Powerpoint-Präsentation die beiden möglichen Standorte für den Aufzug.

Vorsitzender Klipper zieht in Anbetracht der hohen Kosten für die Aufzugsanlage – alleine fast 100.000 € Planungskosten- und der derzeitigen Finanzlage stark in Zweifel, ob diese überhaupt zwingend erforderlich sei. Aus Richtung Bahnhof kommend bestehe bereits ein barrierefreier Zugang über den Aufzug neben der Freitreppe und auch von der Südseite des Domes gelange man barrierefrei auf den Roncalliplatz. Im Übrigen stimme es nicht, dass der von Frau Moritz favorisierte Standort stark frequentiert werde. Dies sei ausschließlich bei Veranstaltungen in der Philharmonie der Fall.

RM Breite unterstützt von Seiten der FDP-Fraktion die Einlassung von Frau Moritz. Ein Umweg über den Roncalliplatz, wie von Herrn Klipper beschrieben, sei für Mobilitätseingeschränkte nicht zumutbar. Die Verwaltung möge aber auch überlegen, wie sie sich die Pflege der Aufzugsanlage vorstelle und Maßnahmen aufzeigen, wie Verunreinigungen, Vandalismus, etc. verhindert werden könnten.

SE Weisenstein möchte wissen, welche Auffassung die Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik zu dieser Thematik vertrete. Soweit er gehört habe, favorisiere diese ebenfalls den Standort am Museum Ludwig.

SE Frenzel bestätigt die Aussage, dies entspreche auch seinem Kenntnisstand. Auch er sei der Auffassung, dass auf einen Aufzug an diesem Standort nicht verzichtet werden sollte.

Frau Müller erläutert, der Auftrag an die Verwaltung, Standorte für einen Aufzug zu untersuchen, stamme von den Behindertenverbänden. Dem sei die Verwaltung nachgekommen, wobei sie ehrlicherweise auch zugeben müsse, dass es äußerst schwierig sei, einen stadtverträglichen Standort zu finden. Beim hier favorisierten Standort am Museum Ludwig gebe sie zu bedenken, dass wegen des großen neu zu pflanzenden Baumes mit erheblichen Einwänden der Urheber der Planung, Architekten Busmann und Haberer, zu rechnen sei, weil die zugesagte und mit den Architekten abgestimmte Wiederherstellung der Bepflanzung mit einem bereits großvolumigen Baum dann aus technischen Gründen nicht mehr möglich sei. Zudem müsse sie auch klar darauf hinweisen, dass für den Aufzug derzeit keine finanziellen Mittel zur Verfügung stünden und diese auch nicht in die Kosten für die Gesamtmaßnahme eingerechnet worden seien, da dies ein nachgelagerter Prüfauftrag sei.

Seniorenvertreterin Buchholz ruft bei der Diskussion auch die Bedürfnisse der in Zukunft immer älter werdenden Menschen in Erinnerung. Auch für diese, im Alter oftmals nicht mehr so bewegliche Personengruppe, müssten barrierefreie Verbindungen geschaffen werden.

Vorsitzender Klipper zeigt Verständnis für die Aussage von Frau Buchholz. Tatsache sei jedoch, dass in dem Bereich kaum Laufströme zu verzeichnen seien und man sich



in Anbetracht der enormen Kosten die Frage stellen müsse, ob diese noch im Verhältnis zum Nutzen stünden.

Frau Buchholz wendet ein, dass der Bereich nach Umgestaltung wahrscheinlich intensiver genutzt werde.

Beigeordneter Höing unterbreitet den Vorschlag, im Rahmen der notwendigen Sanierung des Römisch-Germanischen Museums und des dazugehörigen Verwaltungsgebäudes weitere Standorte für eine Aufzugsanlage zu prüfen, da diese Flächen ohnehin einer Überprüfung unterzogen würden und dabei möglicherweise ein überzeugender Standort gefunden werden könnte.

RM Tull zeigt sich offen für neue Lösungsvorschläge. Dennoch nehme sie Bezug auf die Ausführungen von Frau Müller und möchte wissen, warum sich Baum und Aufzug ausschließen. Laut den Planunterlagen müsse ausreichend Raum existieren.

Frau Müller erläutert, aufgrund des darunter befindlichen Entlüftungsbauwerkes der KVB sei es technisch nicht möglich, den Baum auch nur geringfügig zu verschieben. Auch eine andere Positionierung des Aufzuges sei nicht möglich, weil dann der Antritt von der oberen Ebene nicht mehr gegeben sei.

Vorsitzender Klipper fasst in Bezug auf die Diskussion um den Aufzugsstandort zusammen, dass am Vorschlag des Beigeordneten Höing festgehalten werden soll, im Rahmen der weiteren Planung Alternativstandorte zu untersuchen. Auch vor dem Hintergrund, dass von Seiten der Verwaltung gesagt wurde, sie habe derzeit keine Mittel für eine Realisierung zur Verfügung, halte er dies für eine vernünftige Lösung.

RM Dr. Bürgermeister thematisiert im Folgenden die von der Verwaltung nunmehr verworfene Installation eines Medienbandes an der östlichen Tunnelwand. Ihres Erachtens solle diese Planung nicht kategorisch ausgeschlossen werden, denn möglicherweise führe die zu erwartende technische Entwicklung zu preisgünstigeren Lösungen. Dass die finanzielle Situation der Stadt dies zum jetzigen Zeitpunkt nicht zulasse, stehe indes außer Frage.

Vorsitzender Klipper rügt hingegen das Vorgehen der Verwaltung. Über den Verzicht auf die Medienwand habe er zuerst von der Presse erfahren. Die Medienwand sei schon bei Durchführung des Wettbewerbes ausdrücklich gewünscht gewesen. Eine Hochrechnung der Kosten auf die nächsten 20 Jahre halte er zudem für unseriös, weil sich die Technik ändere und er auch fest davon überzeugt sei, dass sich hierfür Sponsoren finden ließen. Die Verwaltung müsse nur das Gespräch mit potentiellen Sponsoren suchen. Die CDU werde Punkt 2 der Vorlage deswegen keinesfalls zustimmen.

RM Breite schließt sich den Worten seines Vorredners an. Die Kosten, auf 20 Jahre hochgerechnet, erscheinen ihm ebenfalls zu hoch. Auch teile er die Ansicht, dass Kultursponsoring für bestimmte Förderer interessant sei. Bei der nachfolgenden Abstimmung möge daher Punkt 2 des Beschlussvorschlages herausgenommen werden, damit diese Chance nicht verbaut werde.

RM Moritz hält fest, dass eigentlich von allen Fraktionen eine Medienwand gewünscht werde, diese sich aber im derzeitigen Haushalt nicht darstellen lasse. Dann müsse doch die Frage gestellt werden, ob die Tunnelwand mit geringem Aufwand für die Installation eines Medienbandes nachgerüstet werden könne für den Fall, dass sich ein Sponsor zur Kostenübernahme bereit erkläre.

SE Frenzel zeigt sich insgesamt skeptisch was die Haltbarkeit und die Funktion eines Medienbandes angeht und führt als Beispiel die Verkehrsinformationstafeln an den Ortseingängen an, die seiner Ansicht nach wenig aussagekräftig und teils defekt seien. Auch stellt er die auf Seite 2 der Vorlage bezifferten Kosten hierfür heraus, wo-

nach bereits im 1. Jahr eine knappe Mio. € aufgewendet werden müssten. Einverstanden sei er aber mit dem Vorschlag, die Verwaltung aufzufordern, Vorkehrungen für eine nachträgliche Installation zu treffen.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, fasst Vorsitzender Klipper die in der Diskussion formulierten Änderungswünsche zusammen und stellt den so geänderten Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, nachfolgenden geänderten Beschlussvorschlag zu beschließen:

**Beschluss:**

Der Rat beschließt

1. die bauliche Umsetzung der vorgelegten Entwurfspläne der Bauphase 2 des Planungskonzeptes zur städtebaulichen Neuordnung des Domumfeldes im Bereich Dionysoshof/Baptisterium mit Gesamtkosten in Höhe von 4.415.825 € brutto und beauftragt die Verwaltung mit der zeitnahen Umsetzung der Baumaßnahme. Mittel in entsprechender Höhe stehen im Teilfinanzplan 1202, Teilplanzeile 8 - Auszahlungen von Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 6901-1202-1-0500; Umgestaltung Dionysoshof - Masterplan Hj. 2013/2014 einschließlich der Finanzplanung 2017 bereit;
2. **bauliche Vorkehrungen für** auf den **späteren** Bau eines durchlaufenden Medienbandes auf der östlichen Tunnelwand zum Einspielen von Informationen der anliegenden Kulturbetriebe und sonstiger visueller Darstellungen (ausgenommen kommerzieller Werbung) mit künstlerischen oder städtischen Bezügen mittels aufwendiger elektronischer Technik zu ~~verzichten~~ **treffen und Sponsoren für die Betriebskosten zu suchen. Stattdessen ist ein alternatives Konzept zur Gestaltung des für das Medienband vorgesehenen Wandbereiches zu entwickeln und zur Beschlussfassung vorzulegen.** Dabei ist darauf zu achten, dass der Pflege- und Instandhaltungsbedarf einer derartigen Anlage sich in einem vertretbaren Rahmen bewegen wird;
3. die Planung eines Fahrstuhls ~~im Bereich des Kurt-Hackenberg-Platzes/Römergasse~~ **im weiteren Verfahren der Sanierung der Flächen um das RGM und des Verwaltungsgebäudes aufzunehmen und alternative Standorte** zur barrierefreien Verbindung der Stadtebene mit der Domebene **aufzuzeigen.** Die benötigten Planungsmittel in Höhe von 95.200 € stehen im Teilfinanzplan 1202, Teilplanzeile 8 - Auszahlungen von Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 6901-1202-1-0500; Umgestaltung Dionysoshof - Masterplan Hj. 2013 zur Verfügung;
4. die weitere Planung der baulichen Umorganisation der Tiefgarage "Am Domhof" in der Form, dass die Zufahrt künftig ausschließlich über den Kurt-Hackenberg-Platz/Am Domhof und die Ausfahrt ausschließlich über die Trankgasse erfolgt. Planungsmittel werden in Höhe von 36.000 € kalkuliert. Die für die Planungsmaßnahme benötigten Haushaltsmittel stehen im Teilfinanzplan 1202, Teilplanzeile 8 - Auszahlungen von Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 6901-1202-1-0500; Umgestaltung Dionysoshof - Masterplan Hj. 2013 zur Verfügung;
5. dass der Bauabschnitt 3 aus dem Gesamtkonzept Domumgebung (Ausbildung eines Domsockels im Bereich des Verbindungsweges seitlich des Römisch-

Germanischen-Museums) vorgezogen und zeitgleich mit der Bauphase 2 aus Bauabschnitt 1 erstellt wird. Entsprechende Finanzmittel in einer Größenordnung von 662.370 € stehen im Teilfinanzplan 1202, Teilplanzeile 8 - Auszahlungen von Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 6901-1202-1-0500; Umgestaltung Dionysoshof - Masterplan Hj. 2013/2014 zur Verfügung. Die Zustimmung erfolgt unter der Voraussetzung, dass die noch zu erstellende Entwurfsplanung mit Kostenberechnung den oben genannten Kostenrahmen einhält;

6. die Freigabe von investiven Mitteln in Höhe von insgesamt 131.200 € im Teilfinanzplan 1202, Teilplanzeile 8 - Auszahlungen von Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 6901-1202-1-0500; Umgestaltung Dionysoshof - Masterplan Hj. 2013 zur Beauftragung der Planung der Maßnahmen Punkt 3. und Punkt 4.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

#### **6.4 Bezahlbaren Wohnraum sichern - Investoren motivieren - Sonderprogramm auflegen 2829/2013**

Vorsitzender Klipper hält die Vorlage in zwei Bereichen für fehlerhaft; zum einen betreffe das die Differenzierung nach bestimmten Stadtteilen, die für Investoren für den sozialen Wohnungsbau wenig attraktiv seien, und zum anderen, dass keine Differenzierung nach Wohnungsgrößen vorgesehen sei. Da stehe zu befürchten, dass die Zuschüsse überwiegend für kleine Studentenwohnungen abgefragt werden, nicht aber für größere Wohnungen für Familien mit Kindern. Zudem möge das Programm gesamtstädtisch gelten, wenn man eine Entlastung auf dem sozialen Wohnungsmarkt anstrebe. Die CDU-Fraktion habe erheblichen Änderungsbedarf vor der abschließenden Beschlussfassung.

RM Moritz schließt sich den Worten ihres Vorredners an und plädiert ebenfalls für den alternativen Beschlussvorschlag 1. Gerade für Familien mit Kindern müsse mehr preiswerter Wohnraum geschaffen werden. Fraglich sei auch, ob das Programm tatsächlich Wirkung entfalten könne, weil hier Stadtteile genannt würden, die für Investoren des sozialen Wohnungsbaus weniger interessant seien. Insofern müssten die benachbarten Stadtteile und die, die an die Innenstadt grenzen, einbezogen werden; auch weil dorthin als erstes eine Verdrängung der Familien aus den teureren Stadtteilen statfinde. Es wäre schade, wenn die Fördergelder nicht abgerufen würden.

SE Frenzel stellt auch noch einmal klar, dass die Zielrichtung sei, den sozialen Wohnungsbau in Köln zu fördern. Mit diesem Programm sei beabsichtigt, einen Anreiz für die Übergangszeit zu schaffen, bis das Kooperative Baulandmodell greife und Investoren für den sozialen Wohnungsbau zu werben, die von den Regelungen des Baulandmodells nicht erfasst seien. Ebenso wie seine Vorredner präferiere er die Alternative 1 und die Ausweitung der in Frage kommenden Stadtteile, allerdings erst nach Aufstellung bestimmter Indikatoren. Nicht gewollt seien Mitnahmeeffekte.

RM Sterck lehnt für die FDP die Vorlage ab, da die darin enthaltenen Maßnahmen planwirtschaftlich seien. Auch solle man die einzelnen Stadtteile nicht alle gleich machen wollen. Ferner würde ihn interessieren, nach welchen Kriterien die Verwaltung

den angeblichen Bedarf an sozialen Wohnangeboten beispielsweise im Hahnwald ermittelt habe. Nur zu sagen, dort gebe es kaum sozialen Wohnungsbau sei keine Begründung. Die Nachfrage und dementsprechend das Angebot werde vielmehr über den Markt geregelt.

SE Weisenstein begrüßt grundsätzlich die Intension, in besser gestellten Stadtteilen mehr sozialen Wohnungsbau zu installieren. Allerdings hege auch er Zweifel, ob derartige Subventionen nicht zu Mitnahmeeffekten führen könnten. Auch müsse noch geklärt werden, inwiefern sich die Maßnahme kontraproduktiv auf die angestrebte Preissenkung des Immobilienmarktes auswirken könnte.

Vorsitzender Klipper stellt den Verweisungsbeschluss mit Wortbeiträgen zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage mit Wortbeiträgen in die nachfolgenden Gremien.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**7 Änderungen des Flächennutzungsplanes**

- 7.1 193. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 9, Köln-Mülheim**  
**Arbeitstitel: Hinterlanderschließung an der Kochwiesenstraße in Köln-Holweide**  
**hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss**  
**3484/2012**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**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 (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 74440/02**  
**Arbeitstitel: "Rather See" in Köln-Rath/Heumar**  
**Stellungnahme der Bezirksvertretung Kalk zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan)**  
**2609/2013**

SE Weisenstein sieht das Vorhaben kritisch. Auch habe es viele Einwendung aus der Bevölkerung gegeben hinsichtlich der beabsichtigten Nutzung. Er appelliert an die anderen Fraktionen, auf einen Ausgleich zwischen dem Betreiber der Wasserskianlage und den Anwohnern hinzuwirken.

RM Moritz ist der Auffassung, hier sei ein schwieriger Kompromiss geschaffen worden zwischen den Freizeit- und den Naturschutzinteressen. Für die Zukunft möge man überlegen, ob Seen entweder gänzlich unter Naturschutz gestellt werden oder ob sie für die Freizeitnutzung freizugeben sind.

Vorsitzender Klipper entgegnet, ein unter Naturschutz gestellter See würde in der Regel illegal genutzt, was teilweise recht gefährlich sei. Anschließend stellt er die Beschlussvorlage zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die Vorhabenträgerin (von Stein-Verwaltung) aufzufordern, für den Bereich des städtebauliches Planungskonzeptes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 74440/02 –Arbeitstitel: "Rather See" in Köln-Rath/Heumar– einen Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Bezirksvertretung Kalk zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 20.02.2013 gemäß der Anlage 4 auszuarbeiten.

**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)**  
**Arbeitstitel: Ostmerheimer Straße in Köln-Merheim**  
**1576/2013**

SE Krupp begrüßt im Grunde das Vorhaben, gibt jedoch zu bedenken, dass in den „Merheimer Gärten“ bereits eine extensive Nachverdichtung vollzogen worden sei. Ferner bestehe in der Bevölkerung vor Ort der Wunsch, ein Angebot für eine Alteneinrichtung zu etablieren. Seiner Ansicht nach wäre das in Rede stehende Grundstück das Einzige im Stadtteil Merheim, welches sich für diesen Zweck eignen würde. Er bittet daher die Verwaltung um Prüfung, ob in Merheim ein objektiver Bedarf für die Schaffung einer Alteneinrichtung bestehe und wenn ja, ob alternative Grundstücke hierfür in Frage kämen.

RM Sterck erläutert, diese Diskussion sei bereits im Rahmen der KVB-Wendeschleife geführt worden. Er selbst habe bei den Pflegeheimen in Brück und Neubrück angefragt, ob freie Kapazitäten zur Verfügung stünden. Dies sei von beiden Einrichtungen bejaht worden. Ihm gehe es jetzt viel mehr um die städtebauliche Figur; diesbezüglich würde er gerne wissen, warum ein Gebäude entlang der Reihe herausrage.

Frau Müssigmann (Stadtplanungsamt) bestätigt zunächst die Aussagen des Herrn Sterck hinsichtlich der Aufnahmekapazitäten der Pflegeheime in Brück und Neubrück, allerdings wünschten sich die Merheimer Senioren einen Pflegeplatz in ihrem eigenen Bezirk. Noch vor Verkauf des Grundstückes habe sie die Thematik mit potentiellen Investoren erörtert. Nur ein Investor habe sich bereit erklärt, ein Altenpflegeheim zu realisieren, jedoch den Zuschlag nicht erhalten. Der jetzige Investor lehne nach derzeitigem Stand den Bau einer Alteneinrichtung ab, gleichwohl stelle sie klar, dass diese Diskussion auch mit ihm geführt worden sei. Der „Knick“ im Planungskonzept sei entstanden, weil der rechtskräftige Bebauungsplan im südlichen Bereich eine öffentliche Grünfläche festsetze, welche auch entsprechend ausgebaut worden sei.

SE Krupp möchte wissen, aufgrund welcher Erkenntnisse die Verwaltung den Bedarf an Altenpflegeplätzen verneine oder ob sie dieses Wissen ausschließlich aus den Aussagen der angesprochenen Pflegeheime zu ihren Kapazitäten ziehe. Ferner fordere er, dass die Regelungen des noch zu beschließenden Kooperativen Baulandmodells hier Anwendung finden.

Frau Müller (Leiterin des Stadtplanungsamtes) stellt klar, dass dies erst nach einem entsprechenden Ratsbeschluss rechtlich möglich sei. Sie könne lediglich auf dem Verhandlungsweg versuchen, den Investor von einem anteiligen sozialen Wohnungsbau zu überzeugen.

SE Leitner weist darauf hin, dass es in Brück zwei Altenpflegeeinrichtungen gebe und nicht wie von Herrn Sterck genannt, nur eines.

Vorsitzender Klipper glaubt in Bezug auf den von Frau Müssigmann angesprochenen „Knick“ zu wissen, dass dieser wegen der Einflugschneise des Hubschraubers entstanden sei. Anschließend stellt er den Verweisungsbeschluss zur Abstimmung:

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.2 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 63460/04  
Arbeitstitel: Oskar-Jäger-Straße in Köln-Ehrenfeld  
1822/2013**

Nach kurzer Diskussion, die im Wesentlichen der Debatte zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschuss vom 11.07.13 entspricht (s. Anlage 7), stellt Vorsitzender Klipper die Vorlage zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf 63460/04 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet westlich der Oskar-Jäger-Straße 173 in Köln-Ehrenfeld (Gemarkung Müngersdorf, Flur 74, Flurstücke 629, 644 und 645) —Arbeitstitel: Oskar-Jäger-Straße in Köln-Ehrenfeld— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich zugestimmt gegen die CDU-Fraktion und die Fraktion pro Köln.**

**10.3 Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Bahnstraße in Köln-Rodenkirchen  
2196/2013**

RM Moritz begrüßt im Grunde das Vorhaben, lediglich das vierzehnstöckige Hochhaus störe die städtebauliche Figur.

RM Sterck lobt das Ergebnis des seinerzeit durchgeführten Wettbewerbes, wonach zwei Entwürfe miteinander kombiniert worden seien. Zwar habe es auch im Preisgericht Diskussionen zur Dimension des Hochhauses gegeben, seiner Erinnerung nach sei man aber zu dem Schluss gekommen, dass es an der vorgesehenen Stelle verträglich sei.

Vorsitzender Klipper befürwortet die mit dem Vorhaben erzielbare städtebauliche Dichte, jedoch spreche er sich aus stadtgestalterischen Gründen dafür aus, die Geschosse des Hochhauses zu reduzieren und/oder den Baukörper zu verändern. Ferner bittet er die Verwaltung um Prüfung, ob die Kammeroper in das Projekt integriert werden könne.

Beigeordneter Höing macht zunächst einmal deutlich, dass trotz der angestrebten Nachverdichtung an einem innerstädtischen Standort eine hohe Freiraumqualität erhalten bleibe. In Bezug auf die Architektur und Höhe des Hochhauses sei er der Meinung, dass hier eine gute und ungewöhnliche Lösung für einen schwierigen Standort zwischen zwei kräftigen Büroimmobilien gefunden worden sei.

Vorsitzender Klipper stellt den Verweisungsbeschluss mit den Diskussionsbeiträgen zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage mit Anmerkungen in die Bezirksvertretung Rodenkirchen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.4 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 68461/02  
Arbeitstitel: Staatenhaus in Köln-Deutz  
2425/2013**

SE Götz beklagt, dass die eigentlichen Fragen nicht beantwortet worden seien. Er habe wissen wollen, in welchen Bereichen Einwendungen einvernehmlich ausgeräumt werden konnten und wo es noch Differenzen zwischen städtischen Gesellschaften und der Stadtverwaltung gebe. Dies sei der Vorlage –auch nicht der überarbeiteten Anlage 2- nach wie vor nicht zu entnehmen.

RM Moritz merkt kritisch an, sie habe keine Veränderungen in der neu zugestellten Anlage 2 feststellen können. Sie bittet die Verwaltung eindringlich darum, Änderungen kenntlich zu machen.

Frau Müller (Leiterin des Stadtplanungsamtes) sagt dies zu, auch wenn Unterstreichungen, Fettdruck, etc. wegen der Barrierefreiheit eigentlich nicht erlaubt seien. Die Änderungen bezögen sich im Wesentlichen auf Anpassungen in Bezug auf die Einwendungen der Messe, wie beispielsweise zu Punkt 2.1 aufgeführt. Hier sei konkretisiert worden, dass taggleiche Veranstaltungen im Musical-Theater und im Tanzbrunnen in Verbindung mit einer Großmesse zu verkehrlichen Behinderungen führen könnten. Ferner sei unter Punkt 1.3., letzter Satz, aber auch konkretisiert worden, dass eben genannte Veranstaltungen in Verbindung mit einer Normalmesse verkehrstechnisch abgewickelt werden können.

Vorsitzender Klipper wendet ein, eine Bewertung der Stellungnahmen führe nicht zur Problemlösung hinsichtlich der Verkehrsproblematik bei Großmessen. Hier erwarte er von der Verwaltung konstruktive Vorschläge. Derzeit sehe er sich außerstande der Vorlage zuzustimmen.

Frau Müller erläutert, zunächst einmal gehe es nur um die Offenlage und sie habe mit der Messe vereinbart, die Verkehrssituation in Zusammenhang mit Großmessen großräumig weiter zu untersuchen.

Vorsitzender Klipper stellt klar, dass er bis zum Rücklauf der Vorlage einen diesbezüglichen Lösungsvorschlag von der Verwaltung erwarte.

SE Frenzel schlägt vor, die Vorlage in den Verkehrsausschuss zu verweisen.

RM Moritz lehnt dies ab; der Verkehrsausschuss sei hier nicht das richtige Gremium. Vielmehr möge diese Thematik im Rahmen des „Masterplan Messe“ aufgegriffen werden.



Beigeordneter Höing stimmt dem zu; dies sei auch so vorgesehen. In der letzten Lenkungsgruppe habe die Messe selbst die Thematik aufgegriffen. Seit dem habe es mehrere Gesprächstermine gegeben. Selbstverständlich gehe er davon aus, dass man am Ende des Verfahrens zu einer Lösung der Verkehrsproblematik in Zusammenhang mit Großmessen gelange.

Vorsitzender Klipper stellt den Verweisungsbeschluss zur Abstimmung:

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.5 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Südlich Friedensstraße in Köln-Porz-Elsdorf  
2499/2013**

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

**10.6 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens  
Arbeitstitel: Südlich Danzierstraße in Köln-Mülheim  
3201/2013**

Frau Müssigmann (Stadtplanungsamt) erläutert die Problemlage. Die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens sei erforderlich, um einen derzeit vorliegenden Bauantrag rechtskräftig zurückweisen zu können. Entgegen den Ausführungen in der Vorlage bittet sie darum, heute einen Verweisungsbeschluss mit Wiedervorlageverzicht in die Bezirksvertretung Innenstadt zu fassen. Die Bezirksvertretung werde dann im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung beteiligt.

Nach einiger Diskussion stellt Vorsitzender Klipper die Vorlage in diesem Sinne zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) das Bebauungsplanverfahren 69469/06 für die Fläche zwischen der ICE-Trasse, dem Bergischen Ring im Osten, nördlich des Parkplatzes zwischen Grünstraße und Bergischem Ring im Norden, der weiteren Abgrenzung im Norden entlang der südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 673, 676, 678, 686, 680, 681, Flur 6, Gemarkung Mülheim (Wohnbebauung südlich Horststraße), entlang der Danzierstraße bis zur Deutz-Mülheimer Straße und Deutz-Mülheimer Straße bis zur ICE-Trasse nach Süden –Arbeitstitel: Südlich Danzierstraße in Köln-Mülheim– einzuleiten mit dem Ziel, die Flächen für eine städtebauliche Entwicklung gemäß den Ergebnissen des derzeit in Durchführung befindlichen interdisziplinären dialogi-

schen Werkstattverfahrens –Arbeitstitel: Mülheimer Süden inklusive Hafen in Köln-Mülheim– zu sichern;

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Mülheim 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 den Bebauungsplan-Entwurf 63471/04  
Arbeitstitel: Rochusplatz in Köln-Bickendorf  
2588/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

**Beschluss:**

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 63471/04 für das Gebiet zwischen Venloer Straße, Äußere Kanalstraße, nördliche Grenze der Grundstücke Steubenstraße 20 bis 24 und 19 bis 23, Vitalisstraße, östliche und nördliche Gebäudekante des Hochhauses Venloer Straße 603 und Wilhelm-Mausser-Straße in Köln-Bickendorf —Arbeitstitel: Rochusplatz in Köln-Bickendorf— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
2. den Bebauungsplan 63471/04 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung und gleichzeitig die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 6246 Sa/03 (62469/03).

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**12.2 Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan 71489/04  
Arbeitstitel: Schanzenstraße Nord in Köln-Mülheim  
2601/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

**Beschluss:**

Der Rat beschließt den Bebauungsplan 71489/04 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet betreffend die nördliche Fläche des ehemaligen Güterbahnhofes Köln-Mülheim, westlich der Markgrafenstraße einschließlich der KVB-Trasse der Linie 4 von Mülheim nach Schlebusch von Markgrafenstraße Hausnummer 83 bis einschließlich zum rückwärtigen Grundstück Berliner Straße Hausnummer 78, südöstlich der Bundeskleingartenanlage, südwestlich der Gleisanlage der Bahn bis an die nördliche Grenze des vorhandenen Gewerbegebietes, einschließlich einer Fuß- und Radwegeverbindung nach Osten bis an die abknickende Schanzenstraße, entlang der westlichen Grenze des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes (Schanzen-Viertel), dann parallel zurücklaufend in einer Breite von circa 15 m bis 20 m bis in Höhe der Von-Sparr-Straße, rechtwinklig abknickend nach Westen bis an die KVB-Trasse der Linie 4 in Köln-Mülheim —Arbeitstitel: Schanzenstraße Nord in Köln-Mülheim— nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**12.3 Beschluss über Stellungnahmen, Ergänzung sowie Satzungsbeschluss  
betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63458/02  
Arbeitstitel: Oskar-Jäger-Straße/Ölstraße in Köln-Ehrenfeld  
2648/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

**Beschluss:**

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63458/02 für das Gebiet zwischen Ölstraße, Kohlenstraße, südliche Grenze des Flurstückes 4269/194, Flur 68, Gemarkung Müngersdorf (Grenze zum Grundstück des Deutschen Roten Kreuzes), und Oskar-Jäger-Straße in Köln-Ehrenfeld —Arbeitstitel: Oskar-Jäger-Straße/Ölstraße in Köln-Ehrenfeld— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
2. den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63458/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ergänzen;

3. den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63458/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/ SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**12.4 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 69474/02  
Arbeitstitel: Deutz-Mülheimer Straße in Köln-Mülheim  
2697/2013**

SE Weisenstein macht auf den geänderten Beschluss der Bezirksvertretung Mülheim aufmerksam. Zwar wisse er, dass der Stadtentwicklungsausschuss hierzu eine andere Ansicht vertrete, dennoch hoffe er, dass im anschließenden Werkstattverfahren die Diskussion um einen barrierefreien Zugang wieder aufgegriffen werde.

SE Frenzel beschreibt erneut die Gründe, weswegen man sich nach gründlicher und intensiver Diskussion für ein barrierearmes- und nicht für ein massives barrierefreies Bauwerk entschieden habe.

Auch Frau Müssigmann (Stadtplanungsamt) erläutert noch einmal die Schwierigkeiten, die ein Rampenbauwerk mit sich bringen würden, insbesondere hinsichtlich des Hochwasserschutzes.

Vorsitzender Klipper stellt die Vorlage zur Abstimmung:

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

**Beschluss:**

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 69474/02 für das Gebiet zwischen Hafenstraße, Deutz-Mülheimer Straße gegenüber der Danzierstraße, betreffend die Flurstücke 1042 und 1043 in der Flur 6 der Gemarkung Mülheim in Köln-Mülheim —Arbeitstitel: Deutz-Mülheimer Straße in Köln-Mülheim— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlagen 6 und 7;
2. den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 69474/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
3. den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 69474/02 nach § 10 Absatz 1 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen

(GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**12.5 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 67458/08  
Arbeitstitel: Brandenburger Straße Teilbereich B in Köln-Altstadt/Nord  
2806/2013**

SE Malavasi eröffnet eine grundsätzliche Diskussion über die Aufstellung von Bebauungsplänen zum Zwecke des Ausschlusses von Vergnügungsstätten. Ihm sei zwar bewusst, dass der Ausschluss auf Spielhallen und Wettbüros abziele, jedoch seinen dadurch auch Gastronomiebetriebe für Schwule betroffen. In einem ähnlichen Bebauungsplanverfahren mit dem Titel „Hohe Pforte“ sei erreicht worden, dass „Sexuelle Amüsierbetriebe“ aus den Festsetzungen herausgenommen worden seien und er habe erwartet, dass dies kein Einzelfall bleibe. Auch hier habe man es mit einem innerstädtischen Mischgebiet zu tun und die Festsetzung führe in seiner Szene zu erheblichen Einschränkungen, die er im Folgenden beschreibt. Seine Ausführungen gelten im Übrigen auch für die Mitteilung zu TOP 17.1. Die Aufstellung derartiger Bebauungspläne sei zudem unnötig, weil es seit April einen Erlass der Landesregierung gebe, welche explizit Regelungen zur Zulassung von Spielhallen zum Inhalt habe.

RM Sterck stellt klar, dass er sich immer gegen die Aufstellung derartiger Bebauungspläne ausgesprochen habe und er sich ein früheres Veto von Herrn Malavasi gewünscht hätte. Auch von Seiten der IHK seien mittlerweile kritische Äußerungen zu vernehmen.

Vorsitzender Klipper weist darauf hin, dass Anlass für diesen Bebauungsplan ein anderer gewesen sei und er die Auffassung vertrete, dass wegen der Interessen einer einzelnen Gruppe das Gebiet nicht mit Spielhallen überzogen werden dürfe.

SE Frenzel möchte von der Verwaltung wissen ob es zutreffe, dass durch das neue Landesgesetz gezielt Spielhallen verhindert werden könnten und ob die Festsetzungen des zugrunde liegenden Bebauungsplanes tatsächlich auch Etablissements wie die von Herrn Malavasi beschrieben, betreffen.

Frau Müller (Leiterin des Stadtplanungsamtes) erläutert, mittlerweile gebe es in der Tat den sogenannten „Glücksspielstättenstaatsvertrag“, welcher u.a. die Abstandsflächen untereinander und zu schützenswerten Bereichen, wie Kinderspielplätze, etc., regelt und der Verwaltung damit auch die rechtliche Handhabe liefere, Spielhallen gezielt auszuschließen. Allerdings müsse sie auch darauf hinweisen, dass die Konzessionen noch nicht verteilt worden seien. Anträge vor Erlass dieses Vertrages seien von diesen Regelungen jedoch nicht erfasst. So lägen im Bereich der Brandenburger Straße 2 Anträge auf Eröffnung von Spielhallen aus dem Jahre 2010, 2011 vor. Um diese rechtssicher zurückweisen zu können, sei der Satzungsbeschluss erforderlich. Hiervon nicht betroffen seien Gastronomiebetriebe, wohl aber solche mit einer sogenannten „Zugangsbeschränkung“, wie beispielsweise Diskotheken, die Eintrittsgelder verlangten. Unter die Definition der Vergnügungsstätten fielen indes laut gängiger Rechtsprechung und Kommentaren unter Umständen auch Gastronomiebetriebe be-

stimmter Szenen mit Dienstleistungen, wobei sie deutlich mache, dass es um die Nutzung gehe und nicht um den Ausschluss irgendwelcher Zielgruppen.

RM Moritz macht auch noch einmal die Motive deutlich, die mit der Aufstellung derartiger Bebauungspläne verfolgt würden, nämlich überwiegend die Stärkung der Bezirkszentren und der Schutz der Anwohner und dass die Situation an der Hohe Pforte nicht mit der in der Brandenburger Straße vergleichbar sei.

Vorsitzender Klipper ist der Meinung, eine solche Grundsatzdiskussion müsse in einem anderen Gremium geführt werden und stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung:

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

**Beschluss:**

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 67458/08 für das Gebiet Johannisstraße 43 bis 47 und Breslauer Platz 2 (Flurstücke 575, 576, 460, 461, 462, 463, Gemarkung Köln, Flur 28) —Arbeitstitel: Brandenburger Straße Teilbereich B in Köln-Altstadt/Nord– abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlagen 3 und 4;
2. den Bebauungsplan 67458/08 –Arbeitstitel: Brandenburger Straße Teilbereich B in Köln-Altstadt/Nord– für das Gebiet Johannisstraße 43 bis 47 und Breslauer Platz 2 (Flurstücke 575, 576, 460, 461, 462, 463, Gemarkung Köln, Flur 28) mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/ SGV NW 2 023) –jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung– als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung gemäß Anlage 6;
3. die Aufhebung des unterliegenden Bebauungsplanes 6644 Nb 1/04 (67457/04) für die Flurstücke 575, 576, 460, 461, 462, 463, Gemarkung Köln, Flur 28 – Arbeitstitel: Südseite Altenberger Straße in Köln-Altstadt/Nord – nach § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 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.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**12.6 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 68423/02  
Arbeitstitel: Gustav-Heinemann-Ufer 88 bis 90 in Köln-Bayenthal  
2814/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

**Beschluss:**

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 68423/02 für die Grundstücke Gustav-Heinemann-Ufer 88 bis 90 in Köln-Bayenthal —Arbeitstitel: Gustav-Heinemann-Ufer 88 bis 90 in Köln-Bayenthal— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
2. den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 68423/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) — jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**

**13.1 Beschluss über die Einleitung betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 62459/03  
Arbeitstitel: Vitalisstraße in Köln-Müngersdorf, 2. Änderung  
4001/2012**

RM Moritz begrüßt im Grunde das Vorhaben. Dennoch habe sie nachfolgende Anmerkungen:

Aufgrund der kleinteiligen Umgebungsbebauung sollten die Höhen überdacht werden. Ferner sollten die Zufahrten zur Tiefgarage entsprechend der tatsächlichen Nutzung optimiert werden und die Vorlage sollte zur Beratung in den Rahmenplanungsbeirat gegeben werden.

SE Frenzel fordert einen 30 %igen Anteil für Sozialen Wohnungsbau. Sofern dies nicht über die Regelungen des „Kooperativen Baulandmodells“ erreicht werden könne, möge die Verwaltung eindringlich im Wege der Verhandlung auf den Investor einwirken.

Vorsitzender Klipper stellt die Vorlage ohne Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage mit Anmerkungen zur Anhörung in die Bezirksvertretung Lindenthal und in den Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld/ Müngersdorf/ Ehrenfeld.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**13.2 Beschluss über die Einleitung und Offenlage betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 65360/05**  
**Arbeitstitel: Weststraße in Köln-Meschenich, 2. Änderung**  
**4375/2012**

RM Moritz kündigt an, der Vorlage zwar zuzustimmen, aber eigentlich sei das Plankonzept aus heutiger Sicht bezüglich der Definition von Ortsrändern optimierungsbedürftig.

Herr von Wolff (stellv. Amtsleiter des Stadtplanungsamtes) erläutert, die Freistellung des Hofes habe bereits bei der Abgrenzung des Flächennutzungsplanes eine Rolle gespielt. Wahrscheinlich würde man heute andere Entscheidungen treffen.

Vorsitzender Klipper stellt den Verweisungsbeschluss zur Abstimmung:

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**13.3 Beschluss über die Offenlage betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 7242/02**  
**Arbeitstitel: Airport-Business-Park (2. Änderung) in Köln-Porz-Gremberghoven**  
**1778/2013**

Auf Wunsch von RM Moritz stellt Vorsitzender Klipper den Beschlussvorschlag aus der Bezirksvertretung Porz zur Abstimmung:

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

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. den Aufstellungsbeschluss vom 09.12.2010 betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 7242/02 —Arbeitstitel: Airport-Business-Park (2. Änderung) in Köln-Porz-Gremberghoven— um das Gebiet eines Grundstückes am südlichen Lina-Bommer-Weg zwischen dem Teich und der Bahntrasse Köln - Marienheide zu erweitern;
2. den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 7242/02 –Arbeitstitel: Airport-Business-Park in Köln-Porz-Gremberghoven, 2. Änderung– mit gestalterischen Festsetzungen nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen. Das Gebiet des Änderungsentwurfs umfasst einen Bereich circa 40 m südlich der Bundesautobahn A 4 Köln - Olpe zwischen der Bahntrasse Köln - Troisdorf und dem Josef-Linden-Weg sowie einen Bereich am südlichen Lina-Bommer-Weg zwischen Teich und der Bahntrasse Köln - Marienheide.



**Ergänzung:**

**Um den Lichtsmog einzudämmen und damit die Insektenbestände im angrenzenden Ausgleichsgebiet zu schützen, dürfen die Werbeflächen nur bis 21:00 Uhr beleuchtet werden.**

**Die gesamte Industriefläche darf nach 21:00 Uhr nur in dem Maße beleuchtet sein, wie dies für den Arbeitsschutz unabdingbar ist. Eine ständig leuchtende Beleuchtungsanlage als Einbruchsschutz ist zu untersagen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion.**

- 13.4 Beschluss über die Einleitung sowie Satzungsbeschluss betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nummer 70489/03 (7048 Sa/03)  
Arbeitstitel: Marktplatz Berliner Straße in Köln-Mülheim, 1. Änderung 2201/2013**

Eine Beschlussfassung hat sich wegen des ausgesprochenen Wiedervorlageverzichtes erledigt.

- 13.5 Beschluss über die Änderung sowie Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 66455/06 im ergänzenden Verfahren  
Arbeitstitel: Gereonshof in Köln-Altstadt/Nord 2333/2013**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, zum Bebauungsplan 66455/06 für das Gebiet zwischen Christophstraße, Gereonskloster, Gereonshof, Spiesergasse, Im Klapperhof, Hildeboldplatz und Von-Werth-Straße in Köln-Altstadt/Nord –Arbeitstitel: Gereonshof in Köln-Altstadt/Nord– ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;
2. beauftragt die Verwaltung, den Bebauungsplan 66455/06 unter Berücksichtigung der Anlage 2 zu ändern und anschließend den Bebauungsplan-Entwurf nach § 3 Absatz 2 BauGB mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen;
3. bestimmt, dass während der Auslegungsfrist, die gemäß § 4a Absatz 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt wird, Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**13.6 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 67419/08**  
**Arbeitstitel: Raderthalgürtel (neu) in Köln-Zollstock, 1. Änderung 0972/2013**

Vorsitzender Klipper plädiert für die Übernahme der Beschlussempfehlung aus der Bezirksvertretung Rodenkirchen.

SE Frenzel lehnt dies ab. Stattdessen schlägt vor, heute ausschließlich über Ziffer 1 des Beschlussvorschlages zu befinden und Ziffer 2 bis zu einem Beschluss über das Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zurückzustellen. Hintergrund seien die bereits geführten Diskussionen zur möglichen Verträglichkeit eines Vollversorgers am Raderthalgürtel, bzw. die Stärkung des Bezirkszentrums auf der Brühler Straße.

Vorsitzender Klipper sieht klar eine Unterversorgung in dem Plangebiet und betont noch einmal, dass angesichts der immer älter werdenden Bevölkerung fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten geschaffen werden müssten. Auch sehe er wegen der räumlichen Entfernung keine Konkurrenzgefahr zum Bezirkszentrum auf der Brühler Straße.

RM Moritz erinnert daran, diese Diskussion schon mehrfach geführt zu haben und dass es eine klare Beschlusslage gebe, wonach Einzelhandel ursprünglich rigoros ausgeschlossen werden sollte. Erst nachdem Begehrlichkeiten hiernach an die Verwaltung herangetragen worden seien, habe man sich auf einen Kompromiss geeinigt, einen Vollversorger mit einer Verkaufsfläche bis höchstens 800 qm Verkaufsfläche zuzulassen. Nunmehr habe ein Vertreter der Verwaltung zur letzten Sitzung der Bezirksvertretung geäußert, 800 qm seien zu wenig und er habe die Bezirksvertreter regelrecht überredet, die Verkaufsfläche auf 1.200 qm zu erhöhen. Ein solches Vorgehen sei ihr völlig unverständlich und kritisiere sie hiermit scharf.

RM Sterck schließt sich den Äußerungen seiner Vorrednerin an. Zum Schutz des Bezirkszentrums solle die Verkaufsfläche auf 800 qm begrenzt werden.

Vorsitzender Klipper stellt die Beschlussvorlage in der von Herrn Frenzel beantragten Form zur Abstimmung:

**Geänderter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes 67419/08 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für das Gebiet zwischen dem Leichweg, dem Marienhof und entlang des Raderthalgürtels in einer Tiefe von circa 40 m —Arbeitstitel: Raderthalgürtel (neu) in Köln-Zollstock, 1. Änderung— einzuleiten mit dem Ziel,

1. im derzeit festgesetzten Gewerbegebiet 1 (GE 1) ein allgemeines Wohngebiet mit der Maßgabe, dass mindestens 30 % der Wohnflächen im neuen Wohngebiet als öffentlich geförderter Wohnungsbau errichtet werden, festzusetzen. Dies ist vor dem Satzungsbeschluss vertraglich abzusichern;

**Punkt 2 des Beschlussvorschlages wird bis zur Verabschiedung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zurückgestellt.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

## **14 Aufhebung von Bebauungsplänen**

### **14.1 Aufhebung des Bebauungsplanes 6444 Nb/03 (65459/03) - Einleitungs- und Offenlagebeschluss - Arbeitstitel: Ludolf-Camphausen-Straße in Köln-Neustadt/Nord 2281/2013**

Auf Wunsch des Vorsitzenden Klipper erläutert Frau Müller (Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes) die Inhalte der Vorlage.

RM Moritz kritisiert, die Vorlage sei wenig aussagekräftig und man hätte den betreffenden Bereich besser kennzeichnen müssen. Wenn aber –wie von Frau Müller ausgeführt- nur ein Garten der Kleingärtnersiedlung betroffen sei, könne sie der Vorlage zustimmen.

Frau Müller präzisiert, im Außenbereich, d.h. im Bereich des Grüngürtels und der Kleingärten sei keine Bebauung zulässig.

RM Sterck begrüßt das Vorhaben, insbesondere weil eine derzeit unattraktive Fläche einer Planung zugeführt werde und weil das Gelände wegen der unmittelbaren Nähe zum Westbahnhof und der Stadtbahn hervorragend erschlossen sei. Er möchte aber noch wissen, welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um auch ein adäquates Stadtbild zwischen der Ludolf-Camphausen-Straße und der Bahntrasse zu schaffen.

Frau Müller erläutert, der Flächennutzungsplan setze diesen Bereich als Grünfläche fest und anderweitige Planungen seien über einen Bebauungsplan zu regeln.

SE Brock-Mildenberger interessiert das Gebiet an der Inneren Kanalstraße, gegenüber den beiden Hochhäusern. Er möchte wissen, ob es hier zulässig wäre, weitere Hochhäuser zu errichten.

Frau Müller verneint dies. Auch dies würde die Aufstellung eines Bebauungsplanes voraussetzen.

Vorsorglich weist Vorsitzender Klipper darauf hin, dass seine Fraktion keine Arrondierung des Grüngürtels zulassen werde. Anschließend stellt er den Verweisungsbeschluss ohne Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

#### **Beschluss:**

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

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

## **15 Sonstige Satzungen**

### **15.1 Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan 69450/08 Arbeitstitel: Ehemaliges CFK-Gelände in Köln-Kalk; hier: Behebung von Fehlern im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 Baugesetzbuch 2604/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

**Beschluss:**

Der Rat beschließt den Bebauungsplan 69450/08 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen nördlich Kalker Hauptstraße, im Westen begrenzt durch die Gleisanlagen, im Norden entlang der Wipperfürther Straße und im Osten begrenzt mit Versprüngen durch die Vietorstraße, entlang der Peter-Stühlen-Straße über die Vorsterstraße und wieder entlang der Vietorstraße (siehe Übersichtsplan, Anlage 1) — Arbeitstitel: Ehemaliges CFK-Gelände in Köln-Kalk— nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2 141) 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.**

**16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**

**16.1 Beschluss der Bezirksvertretung Innenstadt vom 11.07.2013  
"Erlass sozialer Erhaltungssatzungen"  
3173/2013**

Die Diskussion und Beschlussfassung erfolgte wegen des bestehenden Sachzusammenhangs zu TOP 1.1.

**17 Mitteilungen**

**17.1 Bebauungsplan  
Arbeitstitel: Nördliche Severinstraße/Bezirksteilzentrum in Köln-Altstadt/Süd  
hier: Umstellung auf das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB  
2905/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.2 Zukünftige Nutzung des Grundstückes "Kolb-Halle" an der Helmholtzstraße in Köln-Ehrenfeld  
2955/2013**

SE Weisenstein möchte wissen, warum die Stadt die in Rede stehende Halle nicht an den Verein „wir selbst e.V.“ veräußern wolle. Seines Erachtens verfolge der Verein das Selbe Ziel, nämlich eine Mischnutzung von Gewerbe und Wohnen.

Herr von Wolff (stellv. Amtsleiter des Stadtplanungsamtes) verweist auf den gültigen Ratsbeschluss, wonach die Räumung des Geländes zum Zwecke einer Wohnbebauung beschlossen worden sei. Im Übrigen habe sich der Verein in der Vergangenheit

als wenig zuverlässig herausgestellt und man ziehe auch sehr in Zweifel, ob er überhaupt über die finanziellen Mittel für einen Erwerb der Halle verfüge.

### **17.3 Überprüfung der städtischen Mitgliedschaften 3046/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

### **18 Mündliche Anfragen**

Es wurden keine mündlichen Anfragen gestellt.

### **19 Gleichstellungsrelevante Themen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

Vorsitzender Klipper teilt mit, dass Herr von Wolff in Kürze seinen wohlverdienten Ruhestand antritt und er heute das letzte Mal als Vertreter der Verwaltung an einer Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses teilnimmt. Er dankt Herrn von Wolff für die kompetente fachliche Begleitung und sein persönliches Engagement und wünscht ihm für die Zukunft alles Gute.

Vorsitzender Klipper schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

---

gez. Karl-Jürgen Klipper  
Vorsitzender

---

gez. Marianne Michels  
Schriftführerin