



**Geschäftsführung
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax : (0221) 221 - 24447

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

Datum: 09.11.2014

**Auszug
aus dem Entwurf der Niederschrift der 2. Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses vom 06.11.2014**

öffentlich

**10.8 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nummer
63451/02
Arbeitstitel: Nördlich Scheidtweilerstraße/Maarweg in Köln-Braunsfeld
2830/2014**

RM Frenzel begrüßt das Ergebnis des Wettbewerbes, welches seines Erachtens eine hohe städtebauliche Qualität hervorgebracht habe. Aufgrund der Bürgereingaben sei das Ergebnis jedoch an einigen Stellen verändert worden und er bittet die Verwaltung um Darstellung der städtebaulichen Figur der Eckbetonung. Entgegen dem Wunsch der Anlieger halte er es für wichtig, das Wegerecht für den hinteren Teil des Plangebiets offen zu halten. Zudem lege er Wert darauf, sozialen Wohnungsbau zu integrieren. Er appelliert daher an die Verwaltung, diesbezüglich im Verhandlungswege auf den Investor einzuwirken.

RM De Bellis-Olinger befürwortet ebenfalls das Vorhaben und fragt an, wann mit dem Baubeginn zu rechnen sei.

RM Jahn geht auf die Ausführungen des Herrn Frenzel ein und schlägt vor, die Vorlage mit der Maßgabe, dass die Verwaltung auf dem Verhandlungswege versucht, einen gewissen Anteil öffentlich geförderten Wohnungsbau zu generieren, zur Abstimmung zu stellen. Ferner halte sie es für notwendig, auf dem Areal eine Kindertagesstätte zu integrieren, weil der Bezirk Braunsfeld diesbezüglich unterversorgt sei. Auch dies möge als Maßgabe zur Beschlussvorlage aufgenommen werden.

RM Sterck nimmt anschließend Stellung zum Änderungsbeschluss der Bezirksvertretung Lindenthal. Seines Erachtens möge das Wettbewerbsergebnis nicht weiter aufgeweicht werden, zumal eine Senkung der Gebäudehöhen gleichzeitig zu weniger Wohnraum führe. Deswegen spreche er sich klar gegen den Beschluss der Bezirksvertretung aus. In Bezug auf die Durchlässigkeit stimme er voll und ganz mit den Ausführungen des Herrn Frenzel überein.

SE Müller spricht sich mit Nachdruck für eine Übernahme des Beschlusses aus der Bezirksvertretung Lindenthal aus, die sich viele Gedanken hierzu gemacht habe. Selbstverständlich sei auch er für eine sinnvolle Durchwegung und öffentlich geförderten Wohnungsbau.

Beigeordneter Höing empfiehlt, nicht weiter vom Wettbewerbsergebnis abzurücken, weil seines Erachtens die Höhen der Umgebung angepasst seien und in einen solch innerstädtischen Bereich passen. In Bezug auf die Durchwegung sei er der gleichen Meinung wie seine Vorredner und selbstverständlich werde er gerne noch einmal mit dem Investor bezüglich des sozialen Wohnungsbaus und der Kindertagesstätte verhandeln.

Frau Müller (Leiterin des Stadtplanungsamtes) antwortet in Bezug auf die Frage von Frau De Bellis-Olinger, dass der Investor gerne sofort mit den Bautätigkeiten beginnen würde, er aber noch kein Baurecht habe. Insofern möge das Verfahren zügig vorangetrieben werden.

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit der in der Diskussion herausgearbeiteten Maßgabe zum sozialen Wohnungsbau und der Kindertagesstätte zur Abstimmung:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Ergänzter Beschluss:

Der Rat beschließt

1. über die zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
2. gemäß § 7 der Zuständigkeitsordnung der Stadt Köln in der Fassung vom 05.03.2012 (Amtsblatt Nummer 15 der Stadt Köln vom 12.03.2012, Nummer 208) anstelle des Stadtentwicklungsausschusses den Bebauungsplan-Entwurf Nummer 63451/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet südlich der Wohnbaugrundstücke Maarweg 60 und Wegbergstraße 2 sowie 1 bis 21 und 42, westlich des Betriebsbahnhofes der Kölner Verkehrs-Betriebe AG, nördlich der Scheidtweilerstraße und östlich des Maarweges in Köln-Braunsfeld —Arbeitstitel: Nördlich Scheidtweilerstraße/Maarweg in Köln-Braunsfeld— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage 6 beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.
3. **Die Verwaltung wird gebeten, im Verhandlungswege auf den Investor einzuwirken, öffentlich geförderten Wohnungsbau und eine Kindertagesstätte in dem Plangebiet zu integrieren.**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.