



## Geschäftsführung Stadtentwicklungsausschuss

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 06.02.2015

### Niederschrift

über die **4. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Donnerstag, dem 22.01.2015, 13:10 Uhr bis 16:25 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theo-Burauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

### Anwesend waren:

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Birgit Gordes	CDU	
Herr Michael Frenzel	SPD	
Frau Kirsten Jahn	GRÜNE	
Frau Dr. Eva Bürgermeister	SPD	
Herr Rafael Christof Struwe	SPD	
Herr Jörg van Geffen	SPD	
Frau Teresa De Bellis-Olinger	CDU	
Herr Niklas Kienitz	CDU	bis 16:00 Uhr
Frau Monika Roß-Belkner	CDU	
Frau Sabine Pakulat	GRÜNE	
Herr Dr. Matthias Welpmann	GRÜNE	
Herr Michael Weisenstein	DIE LINKE	
Herr Ralph Sterck	FDP	

#### Beratende Mitglieder

Herr Thomas Hegenbarth	PIRATEN	
Herr Andreas Henseler	Freie Wähler Köln	
Frau Judith Wolter	pro Köln	13.30 Uhr bis 15.15 Uhr
Herr Oliver Kreams	SPD	
Frau Prof. Dr. Barbara Schock-Werner	auf Vorschlag der SPD	
Herr Frank Mühr	auf Vorschlag der CDU	
Herr Dr. Ulrich Soénius	auf Vorschlag der CDU	bis 15.15 Uhr
Herr Jörg Beste	auf Vorschlag der Grünen	
Herr Horst Thelen	GRÜNE	ab 15.50 Uhr
Herr Laurens Wellmann	auf Vorschlag der Grünen	

Herr Lothar Müller	DIE LINKE
Herr Norbert Hilden	auf Vorschlag der FDP
Frau Sigrid Buchholz	Seniorenvertretung der Stadt Köln
Herr Marco Malavasi	LSVD OV Köln ab 13.30 Uhr
Frau Barbara Röttger- Schulz	auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Behinderten- politik bis 15.30 Uhr

### **Stellvertretende beratende Mitglieder**

Herr Jürgen Ulrich	Vertretung für Herrn Malavasi bis 13.30 Uhr
--------------------	---

### **Verwaltung**

Herr Stefan Ferber	Amt für Wohnungswesen
Herr Michael Gräbener	Amt für Schulentwicklung
Herr Christian Hartwig	Umwelt- und Verbraucherschutzamt
Frau Eva Herr	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Günther Höhn	KVB
Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Frau Elke Müssigmann	Stadtplanungsamt
Herr Bernd Pütz	Bauverwaltungsamt
Herr Werner Stüttem	Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Herr Hans-Martin Wolff	Stadtplanungsamt

### **Schriftführerin**

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

### **Presse**

### **Zuschauer**

### **Entschuldigt fehlen:**

### **Beratende Mitglieder**

Herr Florian Mertens	AfD
Herr Thor-Geir Zimmermann	DEINE FREUNDE
Herr Jürgen Brock-Mildenberger	SPD
Herr Ilias Uyar	auf Vorschlag der CDU

Vorsitzende Gordes eröffnet die 4. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses in der Wahlperiode 2014 bis 2020 und begrüßt die Anwesenden.

Sie heißt besonders Frau Röttger-Schulz als neue sachkundige Einwohnerin im Stadtentwicklungsausschuss herzlich willkommen und bittet die Anwesenden sich zu erheben, damit sie Frau Barbara Röttger-Schulz für ihre Aufgaben im hiesigen Ausschuss verpflichten kann. Vorsitzende Gordes verliest den Text gem. § 58 GO NRW i.V.m. § 5 der Hauptsatzung.

Im Anschluss daran verliest Vorsitzende Gordes die Zusetzungen zur Tagesordnung und fragt an, ob seitens der Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses weitere Änderungswünsche zur Tagesordnung vorliegen.

RM Sterck macht zu der als Tischvorlage eingebrachten Vorlage zu TOP 6.5 – Bildungslandschaft Altstadt-Nord- Fristeneinrede geltend.

RM Frenzel meldet Beratungsbedarf zu TOP 10.3 –Arnikaweg- an.

RM Kienitz bittet darum, die Vorlage zu TOP 10.6 –Ludwig-Jahn-Straße- in die nächste Sitzung zu vertagen, weil zu dieser Thematik eine Anfrage im Schulausschuss gestellt worden sei und er erst die Beantwortung abwarten möchte.

Beigeordneter Höing zeigt Verständnis für den Vertragungswunsch des Herrn Sterck zu TOP 6.5, weist aber auf die Dringlichkeit hinsichtlich der erforderlichen Baumfällungen hin und bittet darum, die Vorlage heute auf den Weg zu geben, indem sie beispielsweise ohne Votum verwiesen wird.

RM Jahn wäre mit dem Verfahrensvorschlag des Herrn Höing einverstanden. Ebenso möge man mit der Vorlage zu TOP 10.6 verfahren, damit die von der Verwaltung erwarteten Antworten dort eingebracht und beraten werden können.

RM Weisenstein schlägt als Kompromisslösung zur Bildungslandschaft vor, unmittelbar vor der Ratssitzung eine Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses einzuberufen. Bis dahin könne man sich mit der Vorlage vertraut machen und es bestünde –anders als in der Ratssitzung- die Möglichkeit, hierüber zu diskutieren.

RM Frenzel plädiert dafür, die Ludwig-Jahn-Straße (TOP 10.6) ebenfalls auf der Tagesordnung zu belassen und ohne Wiedervorlageverzicht in die Bezirksvertretung zu verweisen, weil er hierzu noch Fragen stellen wolle.

RM Sterck ist mit einer Verweisung der Vorlage zu TOP 6.5 in eine Sondersitzung einverstanden.

RM Jahn schlägt ergänzend vor, die Verwaltung möge die Bildungslandschaft zur heutigen Sitzung vorstellen, damit der Stadtentwicklungsausschuss schon mal einen detaillierteren Einblick in die Vorlage erhalte.

Vorsitzende Gordes stellt auf Nachfrage fest, dass der Stadtentwicklungsausschuss mit den Verfahrensvorschlägen und der so geänderten Tagesordnung einverstanden ist. Somit ergibt sich die nachfolgende

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

#### **A Ggf. Verpflichtung einer weiteren sachkundigen Einwohnerin**

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

- 1.1 Beantwortung der Anfrage der Fraktion DIE LINKE. vom 24.11.2014 betreffend Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs in Mülheim (AN/1651/2014) 3983/2015

#### **2 Schriftliche Anfragen**

#### **3 Anträge**

- 3.1 Interaktive Bebauungsplanübersicht für Köln  
Antrag der Piraten vom 12.01.2015  
AN/0037/2015

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

- 4.1 Umsetzung Masterplan

#### **5 Allgemeine Vorlagen**

- 5.1 Beschluss über die Ergebnisse des kooperativen Gutachterverfahrens (Mehrfachbeauftragung) zur Erstellung eines Planungs- und Entwicklungskonzeptes für den ehemaligen Güterbahnhof Ehrenfeld als Grundlage für die Bauleitplanung  
Arbeitstitel: Ehemaliger Güterbahnhof in Köln-Ehrenfeld  
3204/2014

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

- 6.1 Ersatz- und Ergänzungsgebiet zum Sanierungsgebiet Kalk  
Aufhebung der Satzung des Ersatz- und Ergänzungsgebietes zum Sanierungsgebiet Kalk  
4508/2012
- 6.2 Anpassung an den Klimawandel  
2216/2014
- 6.3 Sanierung Finkenberg  
Aufhebung der Sanierungssatzung Finkenberg  
2924/2014

6.4 Umlegungsanordnung für das Umlegungsgebiet Nr. 419 in Köln-Holweide  
3912/2014

6.5 Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 66458/12  
Arbeitstitel: "Bildungslandschaft Altstadt-Nord" (BAN) in Köln-Alttadt/Nord  
3944/2014  
in eine Sondersitzung vertagt

## **7 Änderungen des Flächennutzungsplanes**

7.1 202. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 3, Köln-Lindenthal  
Arbeitstitel: Werthmannstraße in Köln-Lindenthal  
hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss  
1532/2014

7.2 205. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 7, Köln-Porz  
Arbeitstitel: Wohnbauflächenergänzung Nachtigallenstraße in Köln-Porz-Wahn  
hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
3505/2014

## **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**

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

10.1 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: "Südliche Schmiedegasse" in Köln-Weidenpesch  
4265/2013

10.2 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 62430/03  
Arbeitstitel: Werthmannstraße in Köln-Lindenthal  
1400/2014

10.3 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
Arbeitstitel: Arnikaweg in Köln-Merheim  
2701/2014  
zurückgestellt

- 10.4 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens  
Arbeitstitel: Lindgens-Areal in Köln-Mülheim  
2827/2014
- 10.5 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: Blaubach/Perlengraben in Köln-Altstadt/Süd  
3872/2014
- 10.6 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB  
Arbeitstitel: Ludwig-Jahn-Straße in Köln-Junkersdorf  
3907/2014
- 11 Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen sowie Einstellung von Bebauungsplan-Verfahren**
- 12 Beschlüsse über Anregungen/Stellungnahmen, Änderungen sowie Satzungsbeschlüsse von Bebauungsplan-Entwürfen**
- 13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**
- 14 Aufhebung von Bebauungsplänen**
- 14.1 Aufhebung des Bebauungsplanes 74397/02 und seiner 1. und 2. Änderung - Einleitungs- und Offenlagebeschluss -  
Arbeitstitel: Josefstraße in Köln-Porz  
2633/2014
- 15 Sonstige Satzungen**
- 15.1 Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Porz-Westhoven  
Arbeitstitel: Stollwerckstraße in Köln-Porz-Westhoven  
3133/2014
- 16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**
- 17 Mitteilungen**
- 17.1 199. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 7, Köln-Porz  
Arbeitstitel: "Fernbusbahnhof am Flughafen Köln Bonn" in Köln-Porz-Grengel;  
hier: Einstellung des Verfahrens  
3620/2014

- 17.2 Planfeststellungsverfahren für den Bau einer Abstellanlage für Stadtbahnfahrzeuge der KVB AG mit Zulaufstrecke auf dem Gelände der Hauptwerkstatt in Köln-Weidenpesch  
3877/2014
- 17.3 Wohnraumförderung mit Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen und der Stadt Köln  
im Jahr 2014  
3937/2014
- 17.4 Filmpalast am Hohenzollernring, Antrag der SPD-Fraktion zur Sitzung der Bezirksvertretung Innenstadt am 11.12.2014  
3966/2014
- 17.5 Erschließung der geplanten Wohnbebauung  
Bebauungsplan 62459/03 –Arbeitstitel: Vitalisstraße in Köln-Müngersdorf, 2. Änderung–  
3920/2014
- 17.6 Broschüre "Das Kooperative Baulandmodell Köln – Leitfaden für Projektentwickler und Investoren"  
3991/2015
- 17.7 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nummer 63451/02  
Arbeitstitel: Nördlich Scheidtweilerstraße/Maarweg in Köln-Braunsfeld  
hier: Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 06.11.2014 über die Berücksichtigung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau und einer Kindertagesstätte  
0115/2015

## **18 Mündliche Anfragen**

- 18.1 Anfrage der SE Prof. Dr. Schock-Werner zum Quartier Am Hof-Unter Goldschmied-Große Budengasse-Sporergasse
- 18.2 Anfrage des RM Frenzel zum Grundstück Liebigstraße 201

## **19 Gleichstellungsrelevante Themen**

## **II. Nichtöffentlicher Teil**

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

### **21 Schriftliche Anfragen**

### **22 Anträge**

### **23 Stadtplanung - Projekte**

### **24 Gestaltungsbeirat**

24.1 Niederschrift des Gestaltungsbeirates vom 10.11.2014  
3632/2014

### **25 Sonstige Vorlagen**

### **26 Mitteilungen**

26.1 Ehemaliges Hertie-Kaufhaus in Köln-Porz  
3589/2014

26.2 Errichtung eines "Laufhauses" und Hotels am Güterverkehrszentrum Köln-  
Eifeltor  
3642/2014

### **27 Mündliche Anfragen**



## **I. Öffentlicher Teil**

### **A Ggf. Verpflichtung einer weiteren sachkundigen Einwohnerin**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung behandelt.

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

#### **1.1 Beantwortung der Anfrage der Fraktion DIE LINKE. vom 24.11.2014 betreffend Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs in Mülheim (AN/1651/2014) 3983/2015**

RM Weisenstein bittet um eine Aussage zur zeitlichen Perspektive.

Beigeordneter Höing geht davon aus, dass die Standortfrage des ansiedlungsinteressierten Unternehmens zeitnah entschieden werde. Unmittelbar im Anschluss daran würden die Verfahren weitergeführt.

### **2 Schriftliche Anfragen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

### **3 Anträge**

#### **3.1 Interaktive Bebauungsplanübersicht für Köln Antrag der Piraten vom 12.01.2015 AN/0037/2015**

SE Hegenbarth begründet den Antrag.

RM Frenzel unterstützt den Antrag der Piraten. Die Verwaltung möge darüber hinaus prüfen, inwieweit die Übersicht in das vorhandene Geodaten-System implementiert und für das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt werden könne.

RM Kienitz schließt sich vollumfänglich den Ausführungen des Herrn Hegenbarth an. In Hinblick auf die gebotene Transparenz der Verwaltung und dem notwendigen und gewollten Informationszugang für die Bürger sei eine solche interaktive Übersicht ein wichtiger Beitrag.

RM Dr. Welpmann begrüßt für seine Fraktion ebenfalls den Antrag. Er schlägt vor, Herrn Dr. Engel vom Amt für Informationsverarbeitung einzuladen, damit er die technischen Möglichkeiten und Strategien hier vorstellen könne.

RM Sterck setzt sich ebenso für die Zielsetzung des Antrages ein, die eine wichtige Weiterentwicklung im Sinne von mehr Transparenz darstelle.

SE Dr. Soénius weist auf eine schon existente EU-Richtlinie hin, die unter anderem eine derartige Übersicht bereits vorschreibe und die Kommunen seien verpflichtet, dies noch in diesem Jahr umzusetzen.

Vorsitzende Gordes stellt den Antrag zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen:

1. Inwieweit aus technischer und inhaltlicher Sicht eine Implementierung in das bestehende Ratsinformationssystem der Stadt Köln möglich ist.
2. Die Stadtverwaltung möge darüber hinaus mit internen und auch externen Anbietern die Möglichkeiten eines solchen Systems für Köln konkretisieren und
3. zu Beginn des 2. Halbjahres 2015 dem Stadtentwicklungsausschuss und weiteren zuständigen Ausschüssen ein Konzept zur Umsetzung vorlegen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**4 Stadtplanung - Projekte**

**4.1 Umsetzung Masterplan**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

**5 Allgemeine Vorlagen**

**5.1 Beschluss über die Ergebnisse des kooperativen Gutachterverfahrens (Mehrfachbeauftragung) zur Erstellung eines Planungs- und Entwicklungskonzeptes für den ehemaligen Güterbahnhof Ehrenfeld als Grundlage für die Bauleitplanung  
Arbeitstitel: Ehemaliger Güterbahnhof in Köln-Ehrenfeld  
3204/2014**

RM Frenzel begrüßt ausdrücklich, dass nach dem kooperativen Gutachterverfahren, welches seines Erachtens ein sehr gutes Ergebnis hervorgebracht habe, nunmehr in den Planungsprozess eingestiegen werde. Die Bezirksvertretung habe in ihrem Beschlussvorschlag zahlreiche Aspekte mit aufgenommen und im Vorfeld zu der heutigen Sitzung hätten sich die Fraktionen darauf geeignet, über jeden einzelnen Punkt abstimmen zu wollen.

Auch RM Kienitz lobt das Verfahren, welches in der Bevölkerung und bei den anderen Beteiligten zu einer hohen Akzeptanz geführt habe. Sein Dank gelte auch dem Engagement der Bezirksvertretung Ehrenfeld, die sich intensiv mit diesem wichtigen Projekt beschäftigt habe.

RM Jahn schließt sich den positiven Ausführungen ihrer Vorredner an. Indem man die Bevölkerung zu Beginn an eingebunden habe, habe man insgesamt eine positive Stimmung für das Vorhaben erzielen können.

RM Weisenstein sieht die Sachlage ebenso. Das Verfahren möge als gutes Beispiel für noch andere zu entwickelnde Plangebiete mit ähnlich breit gefächerten Interessen dienen.

RM Sterck begrüßt das Verfahren ebenfalls. Seine Fraktion lege Wert auf den Erhalt der historischen Halle östlich des Plangebietes und der Kleingartenanlage.

SE Dr. Soénius mahnt an dieser Stelle, den Gewerbebetrieb Becker, der zuletzt 2012 planungsrechtlich gesichert worden sei, durch die heranrückende Wohnbebauung nicht zu gefährden.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt Vorsitzende Gordes nachfolgend die Beschlussergänzungen aus der Bezirksvertretung Ehrenfeld (Anlage 9) getrennt zur Abstimmung. Diese werden einzeln diskutiert und enden mit folgendem Ergebnis:

**1. Beschluss:** *(Einzelabstimmung über die Beschlussergänzung aus der Bezirksvertretung Ehrenfeld und Ergänzung um Punkt 15)*

Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Ergebnis des kooperativen Gutachterverfahrens zu und beauftragt die Verwaltung, das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes "Ehemaliger Güterbahnhof in Köln-Ehrenfeld" in der Variante 1 (gemäß Anlage 2) unter der Berücksichtigung folgender Änderungen/Anmerkungen fortzuführen.

Die Alternative wurde mit folgenden Ergänzungen beschlossen:

1. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über den Maarweg und über die Vogelsanger Straße. Für die Erschließung des Plangebietes über den Maarweg sind hierfür geringfügige Teile der Kleingartenanlage in Anspruch zu nehmen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.**

2. Die Kleingartenanlage ist zu erhalten.

**Ferner mündlicher Ergänzungsantrag der Vorsitzenden Gordes:**

**Sollte sich nach Fertigstellung der im Plangebiet festgesetzten Bebauung herausstellen, dass es nach wie vor einen hohen Wohnungsdruck auf das Kölner Stadtgebiet gibt, so wird erneut über eine mögliche Wohnbebauung beraten.**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.**

3. Im Zuge des Erhalts der Güterhalle ist bei einer ggf. vorzunehmenden Wirtschaftlichkeitsberechnung die auf der Ostspitze mögliche höhere Verdichtung in Form eines Hochpunktes mit einzubeziehen

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig abgelehnt.**

4. Die bestehende Güterhalle im Osten des Plangebietes ist zu erhalten, sofern eine wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit nachgewiesen werden kann. Falls die Güterhalle nachweislich nicht in ihrer Substanz erhalten werden kann, fordert der Stadtentwicklungsausschuss einen Neubau an gleicher Stelle, der mit seiner Architektur die historische Siedlungsstruktur ebenso abbildet."

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.**

5. Die Grünfläche zwischen Lärmschutzwand und geplanter Bebauung ist mindestens in der dar-gestellten Breite zu errichten. Es ist zu prüfen, ob der öffentliche Bereich vergrößert werden kann.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.**

6. Es ist zu prüfen, ob der westliche Gebietseingang städtebaulich aufgewertet werden kann.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.**

7. Die geplante Erschließungsstraße ist als "Shared Space" einschließlich der geforderten durchgängigen Radwegeverbindung vorzusehen. Von dieser Straßenfläche sind Tiefgaragen-ein- und ausfahrten allgemein zulässig.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.**

8. Im Plangebiet ist eine Kindertagesstätte vorzusehen. ~~Es ist zu prüfen, ob diese an der Ostspitze sinnvoller angesiedelt werden kann.~~

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.**

9. Der Verbleib von 'Jack in the Box' auf dem Güterbahnhofgelände ist in jedem Falle sicherzustellen;

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig abgelehnt.**

**Stattdessen wird folgende Formulierung aufgenommen (s. Stellungnahme der Verwaltung, Anlage 10):**

**Es sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die einen Verbleib von „Jack in the Box“ auf dem Güterbahnhofsgelände ermöglichen.**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.**

10. die bisher nicht hinreichend differenziert dargestellten Nutzungsdarstellungen sind zu konkretisieren (z.B. im Hinblick auf Flächen für Baugruppen, geförderter Wohnungsbau und die Freiraumplanung insbesondere für öffentlich geförderte Spielplätze)

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig abgelehnt.**

11. als zusätzliche Erschließung ist in jedem Falle eine zusätzliche Anbindung über das derzeit von einem Gewerbebetrieb genutzte Grundstück Vogelsanger Straße 271 mit Anschlussmöglichkeit an den Knotenpunkt Vogelsanger Straße/Hospeltstraße planungs-rechtlich zu sichern.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig abgelehnt.**

12. die außerhalb des Planungsgebietes durch die Entwicklungsmaßnahme erforderliche Ertüchtigung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur – wie z. B. der Umbau des Knoten-punktes Vogelsanger Straße/Leyendecker Straße zu einem

Kreisverkehr – sind vom Investor zu finanzieren. Dieses ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages abzusichern;

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig abgelehnt.**

13. Die Radwegeverbindung auf die Brücke über den Maarweg ist vorab fertig zu stellen, auch wenn die Weiterführung erst zu einem späteren Zeitpunkt realisierbar ist;

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.**

14. Die Entwicklung der Güterbahnhof-Fläche soll baufeldweise erfolgen und die Vermarktung kleinteilig vorgenommen werden. Dieses gilt insbesondere für eine gleichmäßige Verteilung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus auf dem Gesamtareal.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.**

**Ferner mündlicher Ergänzungsantrag des RM Frenzel:**

15. **Auf die Anwendung der Regelungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wird ausdrücklich hingewiesen.**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.**

Vorsitzende Gordes stellt nun die so ergänzte Beschlussvorlage zur Abstimmung:

**2. Beschluss (Alternative mit den beschlossenen Ergänzungen)**

Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Ergebnis des kooperativen Gutachterverfahrens zu und beauftragt die Verwaltung, das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes "Ehemaliger Güterbahnhof in Köln-Ehrenfeld" in der Variante 1 (gemäß Anlage 2) unter der Berücksichtigung folgender Änderungen/Anmerkungen fortzuführen.

Die Alternative wurde mit folgenden Ergänzungen beschlossen:

- 1. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über den Maarweg und über die Vogelsanger Straße. Für die Erschließung des Plangebietes über den Maarweg sind hierfür geringfügige Teile der Kleingartenanlage in Anspruch zu nehmen.**
- 2. Die Kleingartenanlage ist zu erhalten. Sollte sich nach Fertigstellung der im Plangebiet festgesetzten Bebauung herausstellen, dass es nach wie vor einen hohen Wohnungsdruck auf das Kölner Stadtgebiet gibt, so wird erneut über eine mögliche Wohnbebauung beraten.**
- 3. Die bestehende Güterhalle im Osten des Plangebietes ist zu erhalten, sofern eine wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit nachgewiesen werden kann. Falls die Güterhalle nachweislich nicht in ihrer Substanz erhalten werden kann, fordert der Stadtentwicklungsausschuss einen Neubau an gleicher Stelle, der mit seiner Architektur die historische Siedlungsstruktur ebenso abbildet."**

4. Die Grünfläche zwischen Lärmschutzwand und geplanter Bebauung ist mindestens in der dar-gestellten Breite zu errichten. Es ist zu prüfen, ob der öffentliche Bereich vergrößert werden kann.
5. Es ist zu prüfen, ob der westliche Gebietseingang städtebaulich aufgewertet werden kann.
6. Die geplante Erschließungsstraße ist als "Shared Space" einschließlich der geforderten durchgängigen Radwegeverbindung vorzusehen. Von dieser Straßenfläche sind Tiefgaragen-ein- und ausfahrten allgemein zulässig.
7. Im Plangebiet ist eine Kindertagesstätte vorzusehen.
8. Es sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die einen Verbleib von „Jack in the Box“ auf dem Güterbahnhofsgelände ermöglichen.
9. Die Radwegeverbindung auf die Brücke über den Maarweg ist vorab fertig zu stellen, auch wenn die Weiterführung erst zu einem späteren Zeitpunkt realisierbar ist.
10. Die Entwicklung der Güterbahnhof-Fläche soll baufeldweise erfolgen und die Vermarktung kleinteilig vorgenommen werden. Dieses gilt insbesondere für eine gleichmäßige Verteilung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus auf dem Gesamtareal.
11. Auf die Anwendung der Regelungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wird ausdrücklich hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

## **6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**

### **6.1 Ersatz- und Ergänzungsgebiet zum Sanierungsgebiet Kalk Aufhebung der Satzung des Ersatz- und Ergänzungsgebietes zum Sanierungsgebiet Kalk 4508/2012**

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

#### **Beschluss:**

Der Rat beschließt aufgrund § 162 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch die Satzung (vgl. Anlage 1) über die Aufhebung der Sanierungssatzung vom 18. Januar 1999 über das förmlich festgelegte Ersatz- und Ergänzungsgebiet zum Sanierungsgebiet Kalk (bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Köln Nr. 6 vom 08. Februar 1999) in der zu diesem Beschluss paraphierten Fassung.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**6.2 Anpassung an den Klimawandel  
2216/2014**

Herr Hartwig (Umwelt- und Verbraucherschutzamt) stellt die Auswirkungen des Klimawandels ausführlich mit Hilfe einer PowerPoint-Präsentation vor.

Der Stadtentwicklungsausschuss dankt Herrn Hartwig für seinen anschaulichen und informativen Beitrag. Es besteht Einvernehmen, Maßnahmen zur Einhaltung der Klimaschutzziele bei städtebaulichen Vorhaben noch stärker in den Vordergrund zu stellen. Ferner besteht Einvernehmen, den Beschlussvorschlag des Ausschusses für Umwelt und Grün zu übernehmen. Somit stellt Vorsitzende Gordes diesen zur Abstimmung:

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

**Geänderter Beschluss:** *(analog der Beschlussfassung im Ausschuss Umwelt und Grün)*

1. Der Rat der Stadt Köln nimmt die Ergebnisse der Studie "Klimawandelgerechte Metropole Köln" zur Kenntnis und stellt den dringenden Handlungsbedarf fest.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Studie, Anpassungsstrategien und ein Maßnahmenprogramm zu entwickeln sowie für den Umsetzungsprozess eine ressortübergreifende Arbeitsstruktur zu schaffen.  
Dazu sind die in der Studie enthaltenen Maßnahmenvorschläge nach Kosten-Nutzen-Kriterien zu priorisieren.

Der detaillierte Zeit-Maßnahmenplan inklusive der jeweils notwendigen Finanzierung sind dem Rat noch 2015 zur endgültigen Beschlussfassung vorzulegen.

3. Die kosten- und personalneutral durchzuführenden Maßnahmen
  - a) Kleinräumige Auswertung der Planungshinweiskarte / klimawandelgerechte Gestaltung städtischer Planungen
  - b) Sensibilisierung Starkregenereignisse werden im Vorgriff auf das vollständige Maßnahmenprogramm sofort umgesetzt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**6.3 Sanierung Finkenberg  
Aufhebung der Sanierungssatzung Finkenberg  
2924/2014**

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf erneute Vorlage sofern die Bezirksvertretung Porz uneingeschränkt zustimmt und empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

**Beschluss:**

Der Rat beschließt aufgrund § 162 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch die Satzung (vgl. Anlage 1) über die Aufhebung der Sanierungssatzung über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Finkenberg vom 01.08.2000 (bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Köln Nr. 39 vom 14.08.2000) in der zu diesem Beschluss paraphierten Fassung.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**6.4 Umlegungsanordnung für das Umlegungsgebiet Nr. 419 in Köln-Holweide  
3912/2014**

Auf Nachfrage von Vorsitzende Gordes erläutert Frau Müssigmann (stellv. Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes), es bestehe die Absicht, die Maßnahme in den nächsten zwei bis drei Jahren umzusetzen. Allerdings bedürfe dies der Mitwirkung und Unterstützung der Eigentümer.

Vorsitzende Gordes schlägt vor, die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht in die Bezirksvertretung Mülheim zu verweisen und stellt dies zur Abstimmung:

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage sofern die Bezirksvertretung Mülheim der Vorlage uneingeschränkt zustimmt und empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

**Beschluss:**

Der Rat ordnet die Umlegung gemäß § 46 Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.07.2004, bekannt gemacht am 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung für das Gebiet des vom Rat der Stadt Köln am 16.12.2014 unter TOP 12.1 (Vorlage-Nr. 2868/2014) beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 73480/06 (Arbeitstitel: Kochwiesenstraße in Köln-Holweide) mit dem Umlegungsgebiet Nr. 419 an.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**



**6.5 Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 66458/12  
Arbeitstitel: "Bildungslandschaft Altstadt-Nord" (BAN) in Köln-  
Altstadt/Nord  
3944/2014**

Anmerkung zum Protokoll:

*Die Vorlage wurde als Tischvorlage in den Stadtentwicklungsausschuss eingebracht. Zu Beginn der Sitzung wurde sich daher darauf verständigt, die Beschlussfassung hierüber in eine Sondersitzung zu vertagen.*

Herr Gräbener (Amt für Schulentwicklung) erläutert die Historie zu dieser Vorlage und begründet die Dringlichkeit.

SE Henseler kritisiert, dass Projekte mit einer langen Vorlaufzeit wie das in Rede stehende, nunmehr mit einer derartigen Dringlichkeit verabschiedet werden sollen. Während über die Sinnhaftigkeit des Vorhabens in Gänze keine Zweifel bestehen, gebe es jedoch Dissens zu Detailfragen. So sei seines Erachtens der massive Eingriff in das Grün für den Anbau aus pädagogischer Sicht nicht notwendig. Stattdessen möge geprüft werden, ob das Gebäude an der Nordseite (Vogteistraße) in die Planung mit einbezogen werden könne. Sofern die Verwaltung hierauf eine nachvollziehbare Antwort geben könne, würde das Projekt eine höhere Akzeptanz in der Bevölkerung erzielen.

Herr Gräbener stellt zunächst richtig, dass es sich nicht um einen bloßen Anbau, sondern um ein massives, eigenständiges Gebäude handele. Hierin sollen die Mensa, ein Selbstlernbereich und Atelierräume für alle Einrichtungen untergebracht werden. Durch diese Bündelung würden Flächen gespart und Synergieeffekte genutzt. Die des Öfteren schon vorgeschlagene Alternative, die Mensa am Standort der vorgesehenen Jugendeinrichtung zu platzieren sei nicht umsetzbar, weil die Flächen bei weitem nicht ausreichen. Ferner müsste dann für die Jugendeinrichtung weiteres Bauvolumen geschaffen werden. Er ruft in Erinnerung, dass es gelungen sei, in einem eng begrenzten innerstädtischen Raum, eine Realschule statt einer kleinen Hauptschule, eine erweiterte Grundschule, ein erweitertes Gymnasium und eine zusätzliche Kindertageseinrichtung unterzubringen. Der hierfür zu bebauende zusätzliche Flächenbedarf betrage dabei lediglich ca. 800 qm. Seiner Ansicht nach handele es sich um eine sehr intelligente Planung.

RM Jahn bittet um Darstellung der Veränderungen zur ersten Offenlage. Sie bittet generell darum, also auch bei anderen Projekten, Veränderungen nach der Offenlage in den Beschlussvorlagen sichtbar zu machen.

Herr Gräbener führt aus, zur Sicherung der Platane sei das Mensagebäude ein wenig zurückgenommen worden. In der Konsequenz müsse die Traufkante geringfügig erhöht werden. Ferner seien kleinere Detailanpassungen bei den Abstandsflächen im unteren Baufeld vorgenommen worden.

Frau Müssigmann (stellv. Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes) bestätigt, dass die Platane planungsrechtlich gesichert worden sei und es deswegen geringfügige Änderungen in der Höhenentwicklung wegen der technischen Aufbauten gebe. Das heißt, die Veränderungen zwischen der ersten und zweiten Offenlage seien in der Tat marginal. In Bezug auf den Ausgleich für den Eingriff in das Grün versichert sie, dass dieser zu 100 Prozent in der Innenstadt erfolge.

Vorsitzende Gordes stellt fest, dass keine weiteren Wortmeldungen vorliegen und geht zum nächsten Tagesordnungspunkt über.

## **7 Änderungen des Flächennutzungsplanes**

### **7.1 202. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 3, Köln-Lindenthal Arbeitstitel: Werthmannstraße in Köln-Lindenthal hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss 1532/2014**

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage in Form des Verwaltungsvorschlages zur Abstimmung:

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

1. für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) in der Anlage 1 aufgeführten Teilbereich eine Planänderung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;
2. die 202. Änderung des FNP —Arbeitstitel: Werthmannstraße in Köln-Lindenthal— gemäß § 3 Absatz 2 BauGB mit der gemäß § 5 Absatz 5 BauGB als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen offenzulegen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

### **7.2 205. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 7, Köln-Porz Arbeitstitel: Wohnbauflächenergänzung Nachtigallenstraße in Köln-Porz-Wahn hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit 3505/2014**

RM Jahn regt an, die angrenzend an das Plangebiet vorgesehene temporäre Flüchtlingsunterkunft dauerhaft als Wohnbaugelände zu sichern und dies entsprechend bei der Flächennutzungsplanänderung mit aufzunehmen.

Frau Müssigmann (stellv. Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes) erläutert, die angesprochene Fläche sei im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche ausgewiesen. Derzeit gehe es ausschließlich darum, die im Plangebiet befindliche Grünfläche für den Wohnungsbau zu entwickeln. Hierzu werde in einer der nächsten Sitzung eine entsprechende Vorlage eingebracht.

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

## **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) in der Anlage 2 dargestellten Bereich eine Planänderung gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;
2. beschließt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durch öffentlichen Aushang des Planentwurfes (Modell 1) durchzuführen;
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Porz ohne Einschränkung zustimmt.

## **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**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

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

#### **10.1 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes Arbeitstitel: "Südliche Schmiedegasse" in Köln-Weidenpesch 4265/2013**

RM Frenzel schlägt vor, nachfolgende Ergänzung in den Beschlussvorschlag der Verwaltung mit aufzunehmen:

„Der Trassenabschnitt der Planstraße 1, südlich der Schmiedegasse, ist in Hinblick auf eine sichere Verkehrsführung für die zukünftigen Schüler als Fuß- und Radwegverbindung beizubehalten.“

Herr Wolff (Stadtplanungsamt) begrüßt diesen Vorschlag. Seines Erachtens sei dies eine sinnvolle Ergänzung des Beschlussvorschlages.

Vorsitzende Gordes stellt die so ergänzte Vorlage zur Abstimmung:

### **Ergänzter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet südlich der Schmiedegasse, westlich der Merheimer Straße sowie nördlich und östlich des Nordfriedhofs in Köln-Weidenpesch — Arbeitstitel: "Südliche Schmiedegasse" in Köln-Weidenpesch— aufzustellen mit dem Ziel, Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen Schule, Spielplatz und Jugendeinrichtung sowie Mischgebietsflächen und Grünflächen festzusetzen;
2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1 (Aushang).
3. **Der Trassenabschnitt der Planstraße 1, südlich der Schmiedegasse, ist in Hinblick auf eine sichere Verkehrsführung für die zukünftigen Schüler als Fuß- und Radwegeverbindung beizubehalten.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

### **10.2 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 62430/03 Arbeitstitel: Werthmannstraße in Köln-Lindenthal 1400/2014**

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage in Form der Beschlussfassung aus der Bezirksvertretung Lindenthal zur Abstimmung:

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

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf 62430/03 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet südlich und westlich des Krankenhauskomplexes St. Elisabeth - Hohenlind, nördlich der Wohnbaugrundstücke Am Mönchshof 9, Am Schloßgarten 7 und 8, Am Platzhof 5 und 6, An der Mühle 6, 8 und 9, westlich der Wohnbaugrundstücke Am Platzhof 7 und 9 sowie Bachemer Straße 34, nördlich der Bachemer Straße, östlich des Militärringes und südlich der Werthmannstraße in Köln-Lindenthal —Arbeitstitel: Werthmannstraße in Köln-Lindenthal— 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.

**Die Offenlage sollte über Weihnachten und während der Weihnachtsferien nicht stattfinden.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.3 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)**  
**Arbeitstitel: Arnikaweg in Köln-Merheim**  
**2701/2014**

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

**10.4 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens**  
**Arbeitstitel: Lindgens-Areal in Köln-Mülheim**  
**2827/2014**

RM Weisenstein bittet die Verwaltung darum, die Forderung aus der Bezirksvertretung Mülheim nach einer Stadtbahn nochmals wohlwollend zu prüfen. Möglicherweise könnte dies auch über private Investoren –ähnlich wie bei IKEA- verwirklicht werden. Zudem möge der Verkehrsausschuss in die Thematik eingebunden werden.

Vorsitzende Gordes verweist auf die Stellungnahme der Verwaltung, die als Anlage 6 als Tischvorlage zur heutigen Sitzung eingebracht worden sei. Darin werde eingehend auf diese Thematik eingegangen.

RM Frenzel bittet die Verwaltung um Auskunft, ob das aktuelle Urteil zum Hochwasserschutz auch für das Lindgens-Areal Anwendung finde. Ferner regt er an, bei Punkt 5.2 der Anlage 2, im 1. Satz des letzten Abschnitts, das Wort „kleinflächiger“ vor Einzelhandels- und Gastronomieangebote einzufügen und begründet dies im Folgenden.

Beigeordneter Höing erläutert noch einmal die Gründe, weshalb eine Stadtbahntrasse nicht realisiert werden könne. Sollten sich die Förderbedingungen im Laufe der Zeit ändern, werde man das Thema wieder aufgreifen. Zur Frage des Hochwasserschutzes verhalte es sich in der Tat so, dass das besagte Urteil auch auf das Lindgens-Areal anwendbar sei. In Bezug auf die gewünschte Ergänzung des Herrn Frenzel, rate er von derartigen Einschränkungen ab, um eine gewisse Flexibilität zu wahren. Man wisse heute noch nicht genau, wie das Quartier im Detail aussehen solle. Allgemeines Bestreben sei jedoch die Entwicklung eines lebendigen Stadtquartiers. Zudem sei in der Begründung bereits der Hinweis auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept aufgenommen worden.

Vorsitzende Gordes gibt Herrn Höing Recht. Der Verweis auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept sei Ihres Erachtens völlig ausreichend. Köln neige zu einer Überreglementierung. Zu diesem frühen Zeitpunkt des Verfahrens möge man sich nicht unnötig „fesseln“.

Herr Höhn (KVB) geht auch noch mal auf die Förderproblematik einer Stadtbahn ein. Zudem könnte sich die relativ geringe Höhe der ICE-Unterführung für ein solches Projekt als Problem darstellen. Dies müsse noch genauer untersucht werden. Insofern starte man zunächst mit einem Busangebot ohne aber auszuschließen, auf lange Sicht –bei Änderung der Bedingungen- eine Stadtbahn zu realisieren.

Vorsitzende Gordes stellt fest, dass allgemeine Zustimmung besteht, die Beschlussfassung der Bezirksvertretung zu übernehmen. Zunächst stellt sie aber den von Herrn Frenzel zu Beginn formulierten Änderungsantrag zur Abstimmung:

## 1. Beschluss:

Der erste Satz des letzten Abschnitts zu Ziffer 5.2 der Anlage 2 ist wie folgt zu ergänzen (s. Fettdruck):

„Die neue Ortsmitte soll mit **kleinflächigen** Einzelhandels- und Gastronomieangeboten belebt werden.“

### Abstimmungsergebnis:

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

Danach stellt Vorsitzende Gordes den so ergänzten Beschlussvorschlag aus der Bezirksvertretung Mülheim zur Abstimmung:

**Geänderter Beschluss:** *(analog der Beschlussfassung der Bezirksvertretung Mülheim und Ergänzung um Punkt 5)*

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren für die Flurstücke 892, 889, 1050, 1051,792, 2244/166, Teile der Flurstücke 891, 1006, 2627/177, Flur 6, (Lindgens & Söhne), und für die städtischen Grundstücke Hafenstrasse, Auenweg und Deutz-Mülheimer Straße (Flurstücke 793, Teile der Flurstücke 964, 931, 176/2, Flur 6) in Köln-Mülheim —Arbeitstitel: Lindgens-Areal in Köln-Mülheim— einzuleiten mit dem Ziel, die ehemals industriell genutzten Flächen städtebaulich für eine Mischnutzung neu zu ordnen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2 (Bürgerversammlung als Abendveranstaltung).
3. beschließt, die verkehrliche ÖPNV-Erschließung der neuen Wohngebiete (Lindgens-Areal und Euroforum Nord) mit einer Straßenbahn zwischen Messekreisel und Wiener Platz auf der Deutz-Mülheimer-Straße, gegebenenfalls ohne eigenen Gleiskörper, durch die Verwaltung prüfen zu lassen.
4. beschließt, dass beim Lindgens-Areal bei der Durchlässigkeit der „grünen Finger“ zum Rhein durch querende Gebäude (die parallel zum Rhein liegen), das öffentliche Interesse durch einen attraktiven, großzügigen Durchgang gewährleistet werden muss.
5. Der erste Satz des letzten Abschnitts zu Ziffer 5.2 der Anlage 2 ist wie folgt zu ergänzen (s. Fettdruck):  
„Die neue Ortsmitte soll mit **kleinflächigen** Einzelhandels- und Gastronomieangeboten belebt werden.“

### Abstimmungsergebnis:

**Einstimmig zugestimmt.**

## 10.5 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes Arbeitstitel: Blaubach/Perlengraben in Köln-Altstadt/Süd 3872/2014

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet Blaubach, Tel-Aviv-Straße, nördliche und westliche Grenze Flurstück 435 (Gemarkung Köln, Flur 10), Mengelbergstraße und Perlengraben in Köln-Altstadt/Süd —Arbeitstitel: Blaubach/Perlengraben in Köln-Altstadt/Süd— aufzustellen mit dem Ziel, unter anderem ein Mischgebiet, das Maß der baulichen Nutzung (Höhe der baulichen Anlagen), die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festzusetzen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Innenstadt ohne Einschränkung zustimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.6 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB  
Arbeitstitel: Ludwig-Jahn-Straße in Köln-Junkersdorf  
3907/2014**

Anmerkung zum Protokoll:

*Zu Beginn der Sitzung wurde sich darauf verständigt, die Vorlage ohne Votum in die Bezirksvertretung Lindenthal zu verweisen, weil man zunächst die Beantwortung der Anfrage zur letzten Sitzung des Schulausschusses abwarten möchte.*

RM Frenzel begrüßt das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens ausdrücklich, welches zudem ein einstimmiges Ergebnis hervorgebracht habe. Er fragt an, ob ausgeschlossen werden könne, einen Teil der Fläche für schulische Zwecke zur Verfügung stellen zu müssen. Hintergrund seiner Frage sei, dass er wisse, dass zwar ein entsprechender Bedarf bestehe, der Stadt es aber nicht gelungen sei, das Grundstück zu erwerben und er das Wohnbauprojekt nicht gefährden wolle.

Vorsitzende Gordes bittet um rechtliche Bewertung, ob es überhaupt zulässig wäre, dem Vorhabenträger nach Erwerb des Grundstücks aufzuerlegen, auf seinem Grundstück eine Schule zu realisieren.

RM Sterck weist darauf hin, dass der Bedarf nach Schulstandorten insbesondere im Stadtbezirk Lindenthal sehr hoch sei. Er habe den Eindruck, dass es diesbezüglich innerhalb der Verwaltung Verständigungsprobleme gegeben habe. Auf alle Fälle möge man sich die Option offen halten, im Plangebiet einen Schulstandort unterzubringen.

RM Jahn bestätigt, es sei unstrittig, dass im Stadtbezirk Lindenthal ein hoher Bedarf bestehe, insbesondere nach weiterführenden Schulen. Im Oktober des vergangenen

Jahres seien im Schulausschuss ca. 13 mögliche Standorte vorgestellt worden. Die Verwaltung habe daraufhin den Auftrag erhalten, eine Bewertungsmatrix zu den einzelnen Standorten zu erstellen (Eigentumsverhältnisse, Größe, Anbindung, etc.). Diese Beurteilung möge erst einmal abgewartet werden, um anhand objektiver Kriterien eine bestmögliche Entscheidung zu treffen. Denn soviel sie wisse, sei das in Rede stehende Grundstück in Privatbesitz und möglicherweise werde das gesamte Wohnprojekt gefährdet, falls man hier zwingend einen Schulstandort fordere. Sie bittet die Verwaltung um Auskunft, ob sie diesbezüglich schon Gespräche mit dem Eigentümer geführt habe.

Vorsitzende Gordes hält fest, dass die Schulverwaltung an dieser Stelle versagt habe, weil sie den Standort nicht frühzeitig in den Schulentwicklungsplan aufgenommen habe. Ferner kritisiere sie, dass die Verwaltung es versäumt habe, auf dem Verhandlungsweg derartige Interessen durchzusetzen.

SE Müller möchte wissen, ob die Verwaltung Kontakt mit dem Investor aufgenommen habe, vom welchem bekannt sei, dass er über Erfahrungen im Schulbau verfüge.

Beigeordneter Höing erläutert, in einer ämterübergreifenden Arbeitsgruppe seien alle möglichen Schulstandorte im Kölner Westen untersucht worden. Neben dem Landschaftsschutz, Gewerbe in unmittelbarer Nähe und anderen Ausschlussgründen seien von ursprünglich 18 Standorten lediglich drei in die nähere Betrachtung einbezogen worden. Die Ludwig-Jahn-Straße befinde sich nicht darunter. Aufgrund der schwierigen Eigentümerstruktur sei es der Stadt seit 20 Jahren nicht gelungen, das Grundstück zu erwerben, so dass man sich jetzt auf andere Standorte konzentriere. Diesbezüglich habe er zuletzt gestern mit potentiellen Bauherren Gespräche geführt und er sei zuversichtlich, schon bald erste Ergebnisse präsentieren zu können.

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage ohne Votum zur Beratung in die Bezirksvertretung Lindenthal und bittet um Wiedervorlage.

#### **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**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

#### **13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

#### **14 Aufhebung von Bebauungsplänen**

##### **14.1 Aufhebung des Bebauungsplanes 74397/02 und seiner 1. und 2. Änderung**



**- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -**  
**Arbeitstitel: Josefstraße in Köln-Porz**  
**2633/2014**

RM Weisenstein bittet die Verwaltung, zum Beschluss der Bezirksvertretung Porz hinsichtlich der Forderung nach einem Kreisverkehr Stellung zu nehmen.

Frau Müssigmann (stellv. Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes) hat keinerlei Einwendungen gegen den geänderten Beschluss der Bezirksvertretung. Der Kreisverkehr könne unabhängig von dem Bauvorhaben realisiert werden.

Daraufhin stellt Vorsitzende Gordes die Vorlage in der Beschlussfassung der Bezirksvertretung Porz zur Abstimmung:

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

Der Stadtentwicklungsausschuss spricht sich gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes 74397/02 und seiner 1. und 2. Änderung aus.

Stattdessen sollen die bestehenden Gegebenheiten im bestehenden Bebauungsplan 74397/02 angepasst werden, ggf. ein neuer Bebauungsplan mit vorheriger Veränderungssperre erstellt werden.

Der von der Bezirksvertretung Porz beschlossene und von der Verwaltung geplante Kreisverkehr Steinstr./ Josefstr./ Dülkenstraße mit eventuell notwendigen Grundstücksankäufen ist festzuschreiben.

Wenn das geplante Bauvorhaben an der Ecke Steinstraße/ Josefstraße dem geplanten Kreisverkehr nicht hinderlich ist, soll die entsprechende Baufläche aus dem bestehenden B-Plan für eine Bebauung nach § 34 BauGB freigegeben werden.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**15 Sonstige Satzungen**

**15.1 Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Porz-Westhoven**  
**Arbeitstitel: Stollwerckstraße in Köln-Porz-Westhoven**  
**3133/2014**

RM Weisenstein vertritt die Ansicht, die Bezirksvertretung Porz habe in ihrer Beschlussfassung gute Ideen eingebracht. Von der Verwaltung möchte er wissen, ob etwas dagegen spreche, den Beschluss zu übernehmen.

Frau Müssigmann (stellv. Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes) erklärt, die Veränderungssperre diene ausschließlich dem Schutz zentraler Versorgungsbereiche. Zweck der Vorlage sei, die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels zu verhindern.

Daraufhin stellt Vorsitzende Gordes die Vorlage in Form des Verwaltungsvorschlags zur Abstimmung:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

**Beschluss:**

Der Rat beschließt die Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Porz-Westhoven –Arbeitstitel: Stollwerckstraße in Köln-Porz-Westhoven– für das Gebiet zwischen der Kölner Straße und dem Weg Am Blauen Stein, die Bebauung entlang der Stollwerckstraße einschließlich der Bebauung an der Claudiastraße, Karinweg, Charlottenstraße, Ingeborgstraße, Sophienstraße, Augustastraße, Helenenstraße und Victoriastraße sowie der Straße Am Westhovener Berg umfassend in der zu diesem Beschluss als Anlage beigefügten, paraphierten Fassung.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

**17 Mitteilungen**

- 17.1 199. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 7, Köln-Porz**  
**Arbeitstitel: "Fernbusbahnhof am Flughafen Köln Bonn" in Köln-Porz-Grengel;**  
**hier: Einstellung des Verfahrens**  
**3620/2014**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis,

- 17.2 Planfeststellungsverfahren für den Bau einer Abstellanlage für Stadtbahnfahrzeuge der KVB AG mit Zulaufstrecke auf dem Gelände der Hauptwerkstatt in Köln-Weidenpesch**  
**3877/2014**

Vorsitzende Gordes bittet Herrn Höhn (KVB) besonders sensibel weiter zu verfahren und ggf. Lösungen für eine Verbesserung zeitnah zu integrieren.

RM Sterck hält das Verfahren insgesamt für unbefriedigend.

Herr Höhn (KVB) zeigt Verständnis für die Aussage des Herrn Sterck. Die Kommunikation und die Einbindung der politischen Gremien seien verbesserungswürdig und er habe versucht, dies mit den nachfolgenden Maßnahmen ein wenig zu heilen. Auf alle Fälle werde er darauf achten, die Auswirkungen für die direkten Anwohner bei Umsetzung der Maßnahme auf das mögliche zu minimieren.

**17.3 Wohnraumförderung mit Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen und der Stadt Köln im Jahr 2014  
3937/2014**

RM Jahn bittet um Erklärung, warum es derart signifikante Unterschiede zwischen der Förderung von Typ A und B gebe. In seinem Erachtens seien beide Förderwege wichtig.

Herr Ferber (Leiter des Amtes für Wohnungswesen) erläutert, die Förderung nach Typ A werde von den Investoren favorisiert, da sie eine sehr hohe Sicherheit für eine gute Vermietung der Immobilie biete. Hinzu komme, dass es sich nicht mehr um eine sozial problematische Personengruppe handele, sondern 45 % der Kölner Haushalte ein Anrecht auf diese Förderung hätten. Zudem gestalte der Fördergeber den Typ A attraktiver als den Typ B.

RM Weisenstein bedauert, dass trotz der Ratsbeschlüsse zum Stadtentwicklungskonzept Wohnen, zum Kooperativen Baulandmodell, etc., noch keine Trendwende auf dem Wohnungsmarkt feststellbar sei. Immer noch fielen mehr Wohnungen aus der Sozialbindung als dass neue geschaffen würden. Er möchte von der Verwaltung wissen, ob diese neben den eingangs angesprochenen Konzepten ergänzend neue Ideen entwickle und z. B. über den Kommunalen Wohnungsbau nachdenke.

Beigeordneter Höing erklärt, inzwischen seien eine Reihe von Verfahren eingeleitet worden, die unter die Regelungen des Kooperativen Baulandmodelles fielen. Erfolge würden sich indes erst zu einem späteren Zeitpunkt bemerkbar machen. Zudem nehme man bei allen Projekten, die nicht unter diese Regelungen fallen, Verhandlungen mit den jeweiligen Investoren auf mit dem Ziel, sie auf freiwilliger Basis zum Bau öffentlich geförderter Wohnungen zu bewegen.

Herr Ferber sieht im Vergleich zum Jahr 2012 schon so etwas wie eine Trendwende. Während im Jahr 2012 nur 210 Wohnungen öffentlich gefördert wurden, sei ihr Anteil im Jahr danach auf mehr als 500 Wohnungen gestiegen; für das Jahr 2014 rechne man mit über 600 Wohnungen. Bei diesen Zahlen sei der Zuwachs durch das Kooperative Baulandmodell noch nicht berücksichtigt. Es sei allerdings auch richtig, dass der Bedarf bei weitem noch nicht gedeckt werde und es weiterer Anstrengungen bedürfe.

**17.4 Filmpalast am Hohenzollernring, Antrag der SPD-Fraktion zur Sitzung der Bezirksvertretung Innenstadt am 11.12.2014  
3966/2014**

Vorsitzende Gordes stellt auf Nachfrage fest, dass die Mitteilung in die nächste Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vertagt werden soll.

**17.5 Erschließung der geplanten Wohnbebauung  
Bebauungsplan 62459/03 –Arbeitstitel: Vitalisstraße in Köln-  
Müngersdorf, 2. Änderung–  
3920/2014**

RM Frenzel möchte mit Blick auf das weitere Verfahren wissen, ob der Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 12.12.2013 nunmehr geändert werden müsse.

Herr Wolff (Stadtplanungsamt) erläutert, es werde angestrebt, noch vor der Sommerpause eine Vorlage mit einem entsprechend geänderten Beschlussvorschlag einzubringen. Auf Nachfrage von RM Pakulat führt Herr Wolff weiter aus, dass er nach heutigem Stand davon ausgehe, dass nach wie vor zwei Planvarianten zur Diskussion stehen werden.

Daraufhin kündigt RM Pakulat bereits heute großen Diskussionsbedarf an, weil sie mit der vorgeschlagenen Erschließungssituation nicht einverstanden sei.

**17.6 Broschüre "Das Kooperative Baulandmodell Köln – Leitfaden für Projektentwickler und Investoren"  
3991/2015**

RM van Geffen ist der Meinung, angesichts der wichtigen Thematik sei die Broschüre mit zu wenig Inhalten ausgestattet. Auch von Seiten der Wohnungsbauwirtschaft werde kritisiert, dass in dem Leitfaden keine konkreten Handlungsanweisungen, Beispielrechnungen, etc. aufgeführt seien. Zudem habe der vorher zugesagte Dialog nicht stattgefunden, bei dem Vertreter der Wohnungsbauwirtschaft ihre Wünsche zum Inhalt dieser Broschüre hätten formulieren können.

Beigeordneter Höing zeigt sich sehr erstaunt über die vorgebrachte Kritik, von der er heute zum ersten Mal erfahre. Er stehe fast täglich mit der Wohnungsbauwirtschaft in Kontakt und von dort habe er nie etwas in der Richtung gehört. Sollte es aber tatsächlich Bedarf nach zusätzlichen Informationen geben, werde er diesem gerne nachkommen.

**17.7 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nummer 63451/02  
Arbeitstitel: Nördlich Scheidtweilerstraße/Maarweg in Köln-Braunfeld  
hier: Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 06.11.2014 über die Berücksichtigung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau und einer Kindertagesstätte  
0115/2015**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**18 Mündliche Anfragen**

**18.1 Anfrage der SE Prof. Dr. Schock-Werner zum Quartier Am Hof-Unter Goldschmied-Große Budengasse-Sporergasse**

SE Prof. Dr. Schock-Werner führt aus, die Gebäude im Quartier Am Hof – Unter Goldschmied – Große Budengasse – Sporergasse würden immer mehr verkommen. Seit dem Auszug des WDR Ende 2010 werde dort nichts mehr gemacht. Statt Sanierung oder Neubau würden die Gebäude teilweise wieder vermietet. Die Tatsache, dass dort neue Restaurants eingezogen seien, lasse befürchten, dass auch in absehbarer Zeit keine Verbesserungen zu erwarten seien. Sie möchte daher von der Verwaltung wis-

sen, wie weit die Planungen für dieses wichtige Quartier fortgeschritten seien und wann sie über den Stand der Gespräche mit dem Investor oder Entwickler informiere. Auch bittet sie um Auskunft, ob es von Seiten der Stadtplanung Möglichkeiten gebe, die Planung zu beschleunigen.

Beigeordneter Höing geht kurz auf die gestellten Fragen ein und sagt eine schriftliche Beantwortung zu.

### **18.2 Anfrage des RM Frenzel zum Grundstück Liebigstraße 201**

Unter Verweis auf eine im Herbst letzten Jahres eingebrachte Mitteilung zum Grundstück Liebigstraße 201 bittet RM Frenzel um Auskunft, ob das darin angesprochene Lärmgutachten mittlerweile vorliege.

Frau Müssigmann (stellv. Leiterin des Stadtplanungsamtes) bejaht die Frage. Sie gehe davon aus, dass zur nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses eine Mitteilung mit näheren Informationen eingebracht werde.

### **19 Gleichstellungsrelevante Themen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

Vorsitzende Gordes schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

gez. Birgit Gordes  
Ausschussvorsitzende

gez. Marianne Michels  
Schriftführerin