



**Geschäftsführung
Stadtentwicklungsausschuss**

Herr Freitag

Telefon: (0221) 221-23148

Fax: (0221) 221-24088

E-Mail: uwe.freitag@stadt-koeln.de

Datum: 02.02.2018

Beschlussprotokoll

über die **30. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Donnerstag, dem 01.02.2018, 15:07 Uhr bis 17:44 Uhr, Theo-Burauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

I. Öffentlicher Teil

5 Allgemeine Vorlagen

5.1 Umgestaltung Ebertplatz; Verfahrensvorschlag 3647/2017

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird damit beauftragt, den Verfahrensvorschlag **VARIANTE gem. Anlage 4** für die Umgestaltung des Ebertplatzes umzusetzen.
2. Die Verwaltung wird damit beauftragt, die europaweite Vergabe zur Beauftragung eines Planungsbüros für die Umgestaltung des Ebertplatzes entsprechend der Vergaberichtlinie der Stadt Köln auszuschreiben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**"Verwaltung und Gremien für Soziales und Kultur einbeziehen!" - Änderungsantrag der Fraktion Die Linke
AN/1897/2017**

Hinweis:

Der Änderungsantrag wird zunächst zurückgestellt und im weiteren Verfahrensweg erneut aufgerufen.

**5.2 Flughafen Köln/Bonn - Planfeststellungsverfahren gem. § 8 ff LuftVG i. V. m. § 73 VwVfG NRW
3908/2017**

**Zusatzantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
AN/0169/2018**

Beschluss über den Zusatzantrag:

Die vorliegende und bereits bei der Bezirksregierung Düsseldorf eingereichte Stellungnahme der Verwaltung zum o.a. Planfeststellungsverfahren, das in der Zuständigkeit des Ministeriums für Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen liegt, wird wie folgt ergänzt:

Die für das Planfeststellungsverfahren vorgelegten Teilvorhaben schaffen die Voraussetzungen dafür, die Kapazitäten im Cargo- und Personenflugverkehr erhöhen zu können, um den Flughafen nachvollziehbar im Wettbewerb wirtschaftlich zu stärken. Die Aussage im vom Antragsteller vorgelegten Boden- und Fluglärmgutachtens erscheint daher wenig plausibel, da es von keiner Zunahme von Flugbewegungen durch die geplanten Maßnahmen ausgeht.

Die Stadt Köln erwartet vom Vorhabenträger, darauf hinzuwirken, dass am Flughafen Köln/Bonn Maßnahmen zur signifikanten Verminderung des Fluglärms durch aktiven Schallschutz zu intensivieren und einen tragfähigen Interessensausgleich zwischen der wirtschaftlichen Entwicklung des Flughafens und den Gesundheits- und Umweltbedürfnissen der Bevölkerung konstruktiv zu unterstützen. Daher soll z.B. der Einsatz lärmarmere Flugzeuge vor allem in der Nacht, die Einhaltung der Flugrouten, die Fortentwicklung differenzierter Landegebühren mit dem Ziel der Lärmreduzierung, eine wirksame Lärminderungsplanung beim Luftverkehr sowie die Prüfung von Lärmobergrenzen in der Zeit von 22 bis 6 Uhr in Form von Lärm- und Bewegungskontingenten vorangetrieben werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig –bei Enthaltung der Fraktion Die Linke und der FDP-Fraktion- zugestimmt.

Beschluss über die so geänderte Beschlussvorlage:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, im Planfeststellungsverfahren für den Flughafen Köln/Bonn die in der Anlage 5 beigefügte Stellungnahme abzugeben.

Die vorliegende und bereits bei der Bezirksregierung Düsseldorf eingereichte Stellungnahme der Verwaltung zum o.a. Planfeststellungsverfahren, das in der Zuständigkeit des Ministeriums für Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen liegt, wird wie folgt ergänzt:

Die für das Planfeststellungsverfahren vorgelegten Teilvorhaben schaffen die Voraussetzungen dafür, die Kapazitäten im Cargo- und Personenflugverkehr erhöhen zu können, um den Flughafen nachvollziehbar im Wettbewerb wirtschaftlich zu stärken. Die Aussage im vom Antragsteller vorgelegten Boden- und Fluglärmgutachtens erscheint daher wenig plausibel, da es von keiner Zunahme von Flugbewegungen durch die geplanten Maßnahmen ausgeht.

**Die Stadt Köln erwartet vom Vorhabenträger, darauf hinzuwirken, dass am Flughafen Köln/Bonn Maßnahmen zur signifikanten Verminderung des Fluglärms durch aktiven Schallschutz zu intensivieren und einen tragfähigen Interessenausgleich zwischen der wirtschaftlichen Entwicklung des Flughafens und den Gesundheits- und Umweltbedürfnissen der Bevölkerung konstruktiv zu unterstützen. Daher soll z.B. der Einsatz lärmarmen Flugzeuge vor allem in der Nacht, die Einhaltung der Flugrouten, die Fortentwicklung differenzierter Landegebühren mit dem Ziel der Lärmreduzierung, eine wirksame Lärmminde-
rungsplanung beim Luftverkehr sowie die Prüfung von Lärmobergrenzen in der Zeit von 22 bis 6 Uhr in Form von Lärm- und Bewegungskontingenten vorange-
trieben werden.**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**5.3 Planfeststellungsverfahren für die Erweiterung und den Weiterbetrieb der Deponie „Am Wiemersgrund“ in Köln-Poll
2478/2017**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, im Planfeststellungsverfahren für die Erweiterung und den Weiterbetrieb der Deponie „Am Wiemersgrund“ in Köln-Poll die in der Anlage 4 beigefügte Stellungnahme abzugeben.

Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt der in der Anlage 7 dargestellten Verkehrsplanung zu..

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**5.4 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: Olpener Straße 250 bis 252 in Köln-Höhenberg
4010/2017**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet südlich der Olpener Straße Haus Nr. 250 - 252, Blockinnenbereich zwischen Schleuterstraße im Osten und Adalbertstraße im Westen (Gemarkung Vingst, Flur 30 Flurstücke 374, 1751, 1750) in Köln-Höhenberg —Arbeitstitel: Olpener Straße 250 bis 252 in Köln-Höhenberg— einzuleiten mit dem Ziel, Wohnbebauung und ergänzende soziale Infrastruktur (Kindertageseinrichtung, Spielflächen) festzusetzen;
- ~~2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 8 (Kalk) ohne Einschränkung zustimmt.~~

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen

6.1 Baubeschluss für die Herstellung einer Freitreppe an St. Maria im Kapitol und die Umgestaltung der Pipinstraße sowie Freigabe von investiven Auszahlungsermächtigungen – hier: Finanzstelle 6601-1201-0-6612, Nord-Süd-Stadtbahn, Wiederherstellung 1944/2017

Die Angelegenheit wurde von der Verwaltung zurückgestellt.

6.2 Luftreinhaltung - Position der Stadt Köln zur Fortschreibung des Luftreinhaltplans 3428/2017

**Änderungsantrag der Fraktion Die Linke
AN/0069/2018**

Vor Eintritt in die Tagesordnung verweist der Stadtentwicklungsausschuss die Angelegenheit ohne Votum in die Sondersitzung des Ausschusses Umwelt und Grün und des Verkehrsausschusses.

6.3 Ulrich-Haberland-Haus in Köln-Stammheim / Ideen- und Investorenwettbewerb 3468/2017

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Liegenschaftsausschuss die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Liegenschaftsausschuss beschließt die Durchführung eines zweistufigen Vergabeverfahrens zur Revitalisierung des Ulrich-Haberland-Hauses in Köln-Stammheim für eine sozial- oder kulturwirtschaftliche Nutzung (Anlage 1).

Erste Stufe: Interessenbekundungen in Form von Grobkonzepten

Zweite Stufe: Preisangebot, Konzept und Architektur

Grundstück: Am Stammheimer Schlosspark, Gemarkung Stammheim-Flittard, Flur 42, Flurstück 337

Größe: 10.225 m²

Bodenrichtwert: 150 Euro/m², insgesamt: 1.533.750 Euro
(Bewertung vom 26.10.2017)

Der Liegenschaftsausschuss verzichtet auf eine Wiedervorlage, sofern der Stadtentwicklungsausschuss uneingeschränkt zustimmt. **Die Bezirksvertretung 9 ist in Form einer Mitteilung über die Angelegenheit zu informieren.**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig –bei Stimmenthaltung der SPD-Fraktion und der Fraktion Die Linke – zugestimmt.

- 7 **Änderungen des Flächennutzungsplanes**
- 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 Circus-Roncalli-Weg in Köln-Mülheim; Anhörung der Bezirksvertretung Mülheim zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes 3899/2017**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes gemäß Anlage einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind dabei gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage) zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

- 9.2 **Städtebauliches Planungskonzept Otto-Langen-Quartier (ehemals Möhring-Quartier) in Köln-Mülheim
Hier: Anhörung der Bezirksvertretung Mülheim zum Planungskonzept, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung der weiteren Planung. 4014/2017**

**Änderungsantrag der SPD-Fraktion
AN/0165/2018**

Die stellvertretende Vorsitzende Jahn lässt einzeln über jeden Punkt des Änderungs- bzw. Zusatzantrages abstimmen.

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt ergänzt:

3. Angesichts der Veräußerungsabsichten der NRW.Urban wird die Verwaltung beauftragt, zu prüfen, die Grundstücksflächen der NRW.Urban im Otto-Langen-Quartier

- a) zum Zwecke des Zwischenerwerbs durch die Stadt Köln selbst und mit anschließender Weiterveräußerung prioritär im Rahmen einer Direktvergabe an einen sog. Bestandshalter
oder
- b) durch eine städtische Entwicklungs- oder Wohnungsgesellschaft, ggf. in Kooperation untereinander oder mit der Stadt Köln,

mit dem Ziel einer zügigen städtebaulichen Entwicklung gemäß den Beschlussfassungen des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates zu erwerben.

In die Prüfung des Erwerbs soll der private Grundbesitz entlang der Deutz-Mülheimer Straße einbezogen werden, um die Entwicklung des Otto-Langen-Quartiers aus einer Hand zu gewährleisten.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich – mit den Stimmen der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion – abgelehnt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, darauf hinzuwirken, dass von der zu schaffenden Geschossfläche Wohnen 30 % im öffentlich geförderten Wohnungsbau entstehen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

5. Die Ergebnisse des Werkstattverfahrens zum Mülheimer Hafen inkl. Süden sind zu beachten und weiterzuentwickeln.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

Beschluss über die geänderte Beschlussvorlage:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes gemäß Anlage 3 die Planung weiter auszuarbeiten.
2. beauftragt die Verwaltung den Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und den aktuellen Planungsstand mit gesonderter Vorlage vorzulegen.
4. **Die Verwaltung wird beauftragt, darauf hinzuwirken, dass von der zu schaffenden Geschossfläche Wohnen 30 % im öffentlich geförderten Wohnungsbau entstehen.**
5. **Die Ergebnisse des Werkstattverfahrens zum Mülheimer Hafen inkl. Süden sind zu beachten und weiterzuentwickeln.**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

9.3 Städtebauliches Planungskonzept
Arbeitstitel: "Nördlich Colonius" in Köln-Neustadt/Nord
Mitteilung über das Ergebnis des Qualifizierungsverfahrens sowie
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
1825/2017

Der Stadtentwicklungsausschuss stellt die Angelegenheit vor Eintritt in die Tagesordnung zurück.

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 und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung;
Arbeitstitel: Bebauungsplanänderung Nummer 67420/07 – Nördlich Mannsfelder Straße
2963/2017

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

1. nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet nördlich der Mannsfelder Straße, westlich des Mischgebietes Raderberger Straße, südlich des Wohn- und Mischgebietes der Marktstraße und östlich des Vorgebirgsparks—Arbeitstitel: Bebauungsplanänderung Nummer 67420/07 - Nördlich Mannsfelder Straße — aufzustellen mit dem Ziel, eine neue, moderne Wohnbebauung in einer genossenschaftlichen Siedlung mit 86 Wohneinheiten festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept —Arbeitstitel: Bebauungsplanänderung Nummer 67420/07 - Nördlich Mannsfelder Straße— zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach **Modell 1; Aushang der Planungsunterlagen im Bezirksrathaus Rodenkirchen, Auslage der Planungsunterlagen im Stadtplanungsamt mit Beratungsmöglichkeit**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

10.2 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: Subbelrather Straße 486 - 494 in Köln-Ehrenfeld
3698/2017

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

1. nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener

Bebauungsplan) für das Gebiet Subbelrather Straße 486 - 494 in Köln-Ehrenfeld — Arbeitstitel: Subbelrather Straße 486 - 494 in Köln-Ehrenfeld— einzuleiten mit dem Ziel, eine Wohnbebauung festzusetzen **und ein Qualifizierungsverfahren z.B. in Form einer Mehrfachbeauftragung zu veranlassen sowie den Erhalt der angrenzenden Sportanlage,**

2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld) ohne Einschränkung zustimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

10.3 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Seeadlerweg in Köln-Ehrenfeld
3701/2017

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet nördlich und westlich der Bebauung Seeadlerweg in Köln-Ehrenfeld —Arbeitstitel: Seeadlerweg in Köln-Ehrenfeld— einzuleiten mit dem Ziel, eine Wohnbebauung festzusetzen **und ein Qualifizierungsverfahren z.B. in Form einer Mehrfachbeauftragung zu veranlassen,**
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1;
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld) ohne Einschränkung zustimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

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 Einleitungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nummer 65410/03; Arbeitstitel: Kalscheurer Weg in Köln-Zollstock, 2. Teilaufhebung 0010/2018

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nummer 65410/03 für das Flurstück westlich des Kalscheurer Wegs, südlich der Wohnbebauung an der Kendenicher Straße und östlich und nördlich der Siedlergenossenschaft am Kalscheurer Weg mit der Flurstücknummer 735 . –Arbeitstitel: Kalscheurer Weg in Köln-Zollstock, 2. Teilaufhebung— nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;
2. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) nach Modell 1 (Aushang).
3. Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf die Wiedervorlage, falls die Bezirksvertretung dem Einleitungsbeschluss unverändert zustimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

15 Sonstige Satzungen

16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen

16.1 Neue Flächen für den Wohnungsbau im Bezirk Chorweiler; Beschluss der Bezirksvertretung Chorweiler vom 08.06.2017 zur erneu- ten Prüfung von Potenzialflächen für den Wohnungsbau 2298/2017

Der Stadtentwicklungsausschuss stellt die Angelegenheit vor Eintritt in die Tagesordnung erneut zurück.

16.2 Beschluss der Bezirksvertretung Porz vom 26.09.2017 über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 7441/02 Arbeitstitel: Gewerbegebiet Eil in Köln-Porz-Eil, 1. Änderung hier: Erweiterung des Geltungsbereichs mit dem Ziel, eine Marktnutzung mit nahversorgendem und zentrenrelevantem Handel auf der Fläche des Autokinos bauleitplanerisch zu unterbinden. 3098/2017

Der Stadtentwicklungsausschuss stellt die Angelegenheit vor Eintritt in die Tagesordnung erneut zurück.