



**Geschäftsführung
Stadtentwicklungsausschuss**

Herr Freitag

Telefon: (0221) 221-23148

Fax: (0221) 221-24088

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

Datum: 19.11.2018

Beschlussprotokoll

über die **36. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Donnerstag, dem 15.11.2018, 15:05 Uhr bis 19:23 Uhr, Theo-Burauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

I. Öffentlicher Teil

3 Anträge

3.1 Dringlichkeitsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

**hier: Sicherung der Clubkultur durch geeignete Instrumente für den in der Mitteilung 2309/2018 benannten Bereich in Ehrenfeld
AN/1637/2018**

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, zeitnah dem Stadtentwicklungsausschuss und der BV Ehrenfeld Instrumente vorzuschlagen, mit dem im Bereich zwischen Widdersdorfer Str./ Weinsbergstraße, Melaten und Ehrenfeldgürtel, Venloerstraße, Hospeltstraße und Vogelsangerstraße ein urbanes Gebiet mit den Festsetzungen Gewerbe, Wohnen und Clubkultur incl. Musikclubs gesichert sowie weiterentwickelt werden kann.
2. Bereiche für die Ansiedlung bzw. Sicherung von Einrichtungen der Clubkultur sowie von Kreativräumen sind zu identifizieren und zu sichern.
3. Gebiete mit bestehenden Bebauungsplänen, sowie in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen, die diesem Ziel nicht widersprechen, werden ausgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

4. Genehmigungen nach § 34 BauGB werden zwischenzeitlich nur erteilt, wenn sie dem o.g. Ziel nicht widersprechen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich – gegen die Stimmen der SPD-Fraktion und der Fraktion Die Linke - zugestimmt.

4 Stadtplanung - Projekte

4.1 Regionale Kooperation: Projekte

4.2 Umsetzung Masterplan

5 Allgemeine Vorlagen

6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen

**6.1 Fortschreibung des Landschaftsplans Köln (12. Änderung)
Überarbeitung der allgemeinen textlichen Festsetzungen für Schutzgebiete
hier: öffentliche Auslegung
2034/2018**

Die Angelegenheit wurde von der Verwaltung zurückgestellt und wird in der Dezembersitzung behandelt.

**6.2 Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Porz Mitte - Revitalisierung des Porzer Zentrums
hier: Änderung der Zusammensetzung des Beirates Porz Mitte
2902/2018**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat beschließt die Erweiterung des Beirates Porz Mitte um ein Mitglied und stellvertretendes Mitglied als Vertreter bzw. Vertreterin für Bürger mit Migrationshintergrund und legt die Funktion der vorgeschlagenen Vertreter fest:

<u>Institution</u>		<u>Mitglied</u>	<u>Stellvertreter</u>
Inter Kult Porz e.V.	Herr Karim Oulad Aissa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Solibund e.V.	Herr Kemal Sovuksu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Festlegung folgender Rangfolge:

1. Mitglied: Herr Kemal Sovuksu

Stellvertreter: Herr Karim Oulad Aissa

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**6.3 Wohnungsbaugrundstücke im Sürther Feld 3. Bauabschnitt
Baufelder 5 und 7 - gemeinsame Konzeptausschreibung an Genossen-
schaften/Bestandshalter
2932/2018**

**Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Die Linke
AN/1625/2018**

Beschluss über den Änderungsantrag:

Der Beschluss wird wie folgt ergänzt:

Die Bewertungskriterien (Anlage 2) werden wie folgt modifiziert:

- Bei I., wohnungspolitische Kriterien werden für die Unterkriterien
 - a) Preisgedämpfter Mietwohnungsbau: max. 30 Punkte
 - b) gemeinschaftliche Wohnformen: max. 30 Punkte vergeben. (Bisher jeweils 25 Punkte.)
- Für III., städtebauliche Kriterien (Architektur und Gestaltungsqualität) werden maximal 20 Punkte vergeben. (Bisher 30 Punkte.)

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich – gegen die SPD-Fraktion und die Fraktion Die Linke – abgelehnt.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Liegenschaftsausschuss die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Liegenschaftsausschuss beschließt die Konzeptausschreibung für die in Anlage 1 ausgewiesenen Baufelder 5 und 7 im Sürther Feld, 3. Bauabschnitt in Köln-Rodenkirchen, Gemarkung Rondorf-Land, Flur 17 an Genossenschaften und Bestandshalter.

a) Baufeld 5

Flurstück:	2064
Größe:	1.616 m ²
Kaufpreis:	1.569.080,00 Euro

gemäß Verkehrswertermittlung Stand September 2018;

EG Pflegeeinrichtung 750 Euro/m² Geschossfläche

Rest Wohnen 610 Euro/m² Geschossfläche

b) Baufeld 7

Flurstück:	1874
Größe:	1.564 m ²
Kaufpreis:	1.431.060,00 Euro

gemäß Verkehrswertermittlung Stand September 2018

am 15.11.2018

Wohnen 610 Euro/m² Geschossfläche
geplante Nutzung: gefördertes, preisgedämpftes und Wohnen mit sozialem Zweck (Pflegeeinrichtung im EG, Wohngemeinschaften o.ä.)

Der Verkauf erfolgt an den Bauträger mit dem besten Konzept nach den in Anlage 2 aufgeführten Konzeptvorgaben zu einem Festpreis in Höhe von 3.000.140,00 Euro. Die Auswertung der eingegangenen Konzepte erfolgt durch eine interdisziplinäre Bewertungskommission.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich –gegen die FDP-Fraktion- zugestimmt.

**6.4 Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung für allgemeinbildende Schulen in Köln 2018
3179/2018**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Angelegenheit ohne Votum in die nachfolgenden Gremien.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**6.5 Unterstützungsbeschluss zur Teilnahme am Förderaufruf 2018/2019 des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat zur "Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus" für die Fördermaßnahme "Via Culturalis und die Quartiere der Domumgebung"
Hier: Neugestaltung Gürzenichstraße sowie Neugestaltung Tunnel Johannisstraße
3434/2018**

**Änderungsantrag der CDU-Fraktion, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sowie der FDP-Fraktion vom 15.11.2018
AN/1629/2018**

Beschluss über den Änderungsantrag:

Die Neugestaltung der Gürzenichstraße wird mit folgendem Ziel geprüft:

Anstelle des geplanten Zebrastreifens (zurzeit stehen 2 Zebrastreifen zur Verfügung) über die Straße Große Sandkaul soll die Verwaltung prüfen ob der Kreuzungsbereich auch als Share-Space-Fläche ausgebaut werden kann.

Sollte dies nicht möglich sein, soll eine Neugestaltung entweder wieder 2 Zebrastreifen ausweisen oder einen Zebrastreifen über die gesamte Länge des Kreuzungsbereiches.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

Hinweis: RM Weisenstein (Fraktion Die Linke) nimmt an der Abstimmung nicht teil.

Beschluss über die geänderte Beschlussvorlage:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat

1. beschließt, dem zweistufigen Projektauftrag des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat zu folgen und sich um die Förderung von Investitionen in "Nationale Projekte des Städtebaus" mit der "Via Culturalis und die Quartiere der Domumgebung" für den Förderzeitraum 2019 bis 2023 zu bewerben;
2. beauftragt die Verwaltung, die Projektvorschläge für die Maßnahmen Neugestaltung Gürzenichstraße sowie Neugestaltung Tunnel Johannisstraße als Maßnahmenbausteine der Via Culturalis gemäß den Anlagen 1 - 6 vorzubereiten und beim Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat einzureichen.
3. **Die Neugestaltung der Gürzenichstraße wird mit folgendem Ziel geprüft:
Anstelle des geplanten Zebrastreifens (zurzeit stehen 2 Zebrastreifen zur Verfügung) über die Straße Große Sandkaul soll die Verwaltung prüfen ob der Kreuzungsbereich auch als Share-Space-Fläche ausgebaut werden kann.
Sollte dies nicht möglich sein, soll eine Neugestaltung entweder wieder 2 Zebrastreifen ausweisen oder einen Zebrastreifen über die gesamte Länge des Kreuzungsbereiches.**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

6.6 Spielplatzbedarfsplanung der Stadt Köln 2018 - Richtwert, Pädagogische Leitlinien und Qualitätsstandards zu Spiel-, Bewegungs- und Aktionsflächen für Kinder und Jugendliche im öffentlichen Raum 3067/2018

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat der Stadt Köln

- (1) beschließt die „Spielplatzbedarfsplanung der Stadt Köln 2018 – Richtwert, pädagogische Leitlinien und Qualitätsstandards zu Spiel-, Bewegungs- und Aktionsflächen für Kinder und Jugendliche im öffentlichen Raum“ als Rahmenplanung, die den Aktivitäten zur weiteren bedarfsgerechten Ausgestaltung des wichtigen Themenfeldes zugrunde liegt.
- (2) legt einen Richtwert von 2 qm Nettospielfläche je Einwohner*in als zukünftige quantitative Planungsgröße für Spiel-, Bewegungs- und Aktionsflächen für Kinder und Jugendliche im Rahmen zukünftiger Bebauungsplanverfahren und auch im Sinne einer Selbstverpflichtung in Planungsverfahren nach § 34 BauGB (hier

ab einer Flächengröße von 3.000 qm) fest. Die genannte Flächengröße orientiert sich daran, dass die Verwaltung die Bezirksvertretungen vereinbarungsgemäß über Verfahren nach § 34 BauGB ab dieser Größe unterrichtet.

- (3) Die bereitzustellenden Spielflächen können auch außerhalb des betrachteten B-Plan-Gebietes angesiedelt werden.**
- (4) Die Flächen können auch durch Aufwertung bestehender Spielplätze nachgewiesen werden**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig – bei Stimmenthaltung der Fraktion Die Linke – zugestimmt.

**6.7 Konzeptausschreibung der Klimaschutzsiedlung Senkelsgraben
3113/2018**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Angelegenheit ohne Votum in den Liegenschaftsausschuss.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**6.8 Ost-West-Achse: Entscheidung über die Vorzugsvariante und Vorbereitung eines Planungs- und Bedarfsfeststellungsbeschlusses
3211/2018**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Angelegenheit ohne Votum in die nachfolgenden Gremien.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**6.9 Neubau von Wohngebäuden im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Causemannstr. 29 - 31, 50769 Köln-Merkenich und Abbruch der bisherigen Flüchtlingsunterkunft - Anpassung des Planungsauftrags
2267/2017/1**

**Änderungsantrag der Fraktion Die Linke
AN/1626/2018**

Beschluss über den Änderungsantrag:

Der zweite Absatz im Beschlusstext wird durch folgenden Text ersetzt:

Stattdessen beauftragt der Rat die Verwaltung mit der Prüfung, inwieweit das Grundstück in Erbbaurecht vergeben oder an die GAG verkauft werden kann. In dem Neubau ist eine ausreichend große Fläche für Vollversorger zu verwirklichen.

Es ist zu prüfen, wie durch optimale Ausnutzung des Geländes mindestens 4000 qm geförderter Wohnraum hergestellt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich –gegen die Stimme der Fraktion Die Linke- abgelehnt.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss schließt sich grundsätzlich der Empfehlung des Liegenschaftsausschusses und des Bauausschusses an und empfiehlt dem Rat folgenden **geänderten** Beschluss zu fassen:

Der Rat beauftragt die Verwaltung, die eigenen städtischen Planungen zu einer Neubebauung im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Causemannstr. 29-31, 50769 Köln-Merkenich, Gemarkung Worringen; Flur 89; Flurstücke 524 und 805, einzustellen.

Stattdessen beauftragt der Rat die Verwaltung mit der Prüfung, inwieweit das Grundstück mit der Maßgabe vermarktet werden kann, auf dem Grundstück sowohl einen Lebensmittelmarkt für die Nahversorgung, als auch öffentlich geförderte Wohnungen **unter Beibehaltung der Maßgaben des Ratsbeschlusses vom 28.09.2017** mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 2.000 m² zu errichten.

Die Verwaltung wird bei der weiteren Planung um Prüfung der folgenden Punkte gebeten:

- **Optimierung der Stellplatzplanung mit Hinblick auf den Bau einer Tiefgarage**
- **Klärung der Möglichkeit einer dreigeschossigen Bebauung bzw. einer möglichst effizienten Ausnutzung des Grundstücks**
- ~~Einsatz eines Vollsortimenters~~

Außerdem bittet der Stadtentwicklungsausschuss darum, die Direktvergabe einer Erbpacht an den unmittelbar benachbarten Eigentümer zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**6.10 Machbarkeitsstudie auf Grundlage des Verkehrsgutachtens Mülheimer Süden - Planungsbeschluss sowie Freigabe von investiven Auszahlungsermächtigungen
hier: Finanzstelle 6601-1201-9-8620, Mülheimer Süden, Erschließung 3245/2018**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Angelegenheit ohne Votum in die nachfolgenden Gremien und bittet um Wiedervorlage zur nächsten Sitzung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

6.11 Beschluss zur Neufestlegung des Gebiets der "Sozialen Stadt" für Meschenich und Rondorf im Rahmen des Programms "Starke Veedel - Starkes Köln" 3327/2018

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

1. Der Rat beschließt die in Anlage 1 dargestellte Abgrenzung des Gebiets der „Sozialen Stadt“ für Meschenich gemäß § 171e Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) neu festzulegen. Der Beschluss über die Gebietsfestlegung ist ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Köln bekanntzumachen.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung, für die im Stadtteil Rondorf im Rahmen des Programms „Starke Veedel – Starkes Köln“ vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen alternative Umsetzungs- bzw. Fördermöglichkeiten **sicherzustellen**.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

6.12 Beschluss des fortgeschriebenen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für den Sozialraum Blumenberg, Chorweiler und Seeberg-Nord 2788/2018

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Angelegenheit ohne Votum und mit anschließender Wiedervorlage in die nachfolgenden Gremien.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

7 Änderungen des Flächennutzungsplanes

8 Städtebauliche Planungskonzepte / Beschlüsse zur Durchführung von frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen

**8.1 Städtebauliches Planungskonzept
Arbeitstitel: "Nördlich Colonia" in Köln-Neustadt/Nord
Hier: Mitteilung über eine neue Konzeptidee und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
3222/2018**

Die Angelegenheit wurde vor Eintritt in die Tagesordnung zurückgestellt.

- 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 Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 1 (Aushang)
Arbeitstitel: Westlich Zülpicher Wall in Köln-Lindenthal
1508/2018**

**Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 15.11.2018
AN/1638/2018**

Beschluss über den Änderungsantrag:

Der Beschlussvorschlag wird folgendermaßen ergänzt:

In der weiteren Planung sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Als Orientierungswert zum Verhältnis bebaubarer Fläche zu Freiraum wird eine Verteilung von 50% Baufläche zu 50% Freiraum zu Grunde gelegt.
- Für die Bebauung parallel zum Zülpicher Wall soll studentisches Wohnen grundsätzlich ermöglicht und in der weiteren Entwicklung realisiert werden.
- Die Nutzung von Sportflächen - auch durch ortsanliegende Vereine und Schulen - ist zu gewährleisten. Sportplätze, die durch eine Bebauung entfallen, müssen durch adäquate Sportflächen frühzeitig ortsnahe, z.B. im Sportpark Süd, ersetzt werden.
- Es ist sicherzustellen, dass im Rahmen der baulichen Entwicklung der vorgesehene Rückbau der Mensa mit dem Ziel der Erweiterung des Grüngürtels erfolgt.
- Der Erhalt des Baumbestandes entlang des Planungsgebietes ist in besonderem Maße zu berücksichtigen.
- Die Bereitstellung von Stellplätzen soll unterirdisch unter den Gebäuden erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

Beschluss über die geänderte Beschlussvorlage:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet zwischen Zülpicher Straße, Alphons-Silbermann-Weg, Bachemer Straße und Zülpicher Wall (Flurstücke 348 und 339, Flur 69, Gemarkung Müngersdorf) in Köln-

Lindenthal –Arbeitstitel: Westlich Zülpicher Wall in Köln-Lindentahl– einzuleiten mit dem Ziel, den östlichen Bereich für eine universitäre Nutzung und Bebauung zu beplanen und den westlichen Bereich dem Inneren Grüngürtel zuzuschlagen.

Des Weiteren beschließt der Stadtentwicklungsausschuss die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 1 (Aushang).

In der weiteren Planung sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- **Als Orientierungswert zum Verhältnis bebaubarer Fläche zu Freiraum wird eine Verteilung von 50% Baufläche zu 50% Freiraum zu Grunde gelegt.**
- **Für die Bebauung parallel zum Zülpicher Wall soll studentisches Wohnen grundsätzlich ermöglicht und in der weiteren Entwicklung realisiert werden.**
- **Die Nutzung von Sportflächen - auch durch ortsanliegende Vereine und Schulen - ist zu gewährleisten. Sportplätze, die durch eine Bebauung entfallen, müssen durch adäquate Sportflächen frühzeitig ortsnah, z.B. im Sportpark Süd, ersetzt werden.**
- **Es ist sicherzustellen, dass im Rahmen der baulichen Entwicklung der vorgesehene Rückbau der Mensa mit dem Ziel der Erweiterung des Grüngürtels erfolgt.**
- **Der Erhalt des Baumbestandes entlang des Planungsgebietes ist in besonderem Maße zu berücksichtigen.**
- **Die Bereitstellung von Stellplätzen soll unterirdisch unter den Gebäuden erfolgen.**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

10.2 Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 10.09.2018 auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Fläche Subbelrather Straße 430 - 436 mit der Zielsetzung, Wohnen unter Berücksichtigung des kooperativen Baulandmodells festzuschreiben.

Die Angelegenheit wurde unter dem Tagesordnungspunkt 16.2 behandelt.

**10.3 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: "Pfälzischer Ring 100" in Köln-Mülheim
3191/2018**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Pfälzischen Ring und Legienstraße und den Hinterlandgrundstücken an der Ferdinandstraße und der Edith-Stein-Straße — Arbeitstitel: "Pfälzischer Ring 100" in Köln-Mülheim— aufzustellen mit dem Ziel, Grundstücke für einen Schulstandort planungsrechtlich zu sichern.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

10.4 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Bauliche Erweiterung Blaue Funken/ Sachsenturm (Blaue-Funken-Weg 2) in Köln-Neustadt-Süd
2978/2018

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet im Bereich Blaue-Funken-Weg in der Gemarkung Köln, Flur 33, auf dem Flurstück 266 (ehemalige Stadtmauer) sowie in südwestlicher Verlängerung auf dem Flurstück 348 in einer Breite von ca. 12 m und Länge von ca. 33 m südlich des Blaue-Funken-Weges parallel zum Kartäuserwall mit einer Größe von ca. 700 m² —Arbeitstitel: *Bauliche Erweiterung Blaue Funken/ Sachsenturm (Blaue-Funken-Weg 2) in Köln-Neustadt-Süd*—einzuweisen mit dem Ziel, eine bauliche Erweiterung der Vereinsnutzung festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2 (Versammlung).

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich – gegen die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und die Fraktion Die Linke – zugestimmt.

10.5 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Deutzer Hafen in Köln-Deutz
3357/2018

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. hebt den Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes, Arbeitstitel: Deutzer Hafen in Köln-Deutz vom 20.09.2018 mit der Vorlagenummer 1510/2018 auf und nimmt zur Kenntnis, dass die Einleitung der Planänderung des Flächennutzungsplanes (FNP) über den Beschluss vom 20.09.2018 mit der Vorlagenummer 1504/2018 abgedeckt ist;
2. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet —Arbeitstitel: — aufzustellen mit dem Ziel, das Gebiet zu einem gemischt genutzten, innerstädtischen urbanen Quartier für Wohnen und Arbeiten zu entwickeln;
3. nimmt das städtebauliche Planungskonzept —Arbeitstitel: — zur Kenntnis;
4. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell ;
5. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretungen 1 (Innenstadt) und 7 (Porz) ohne Einschränkung zustimmen.

Hinweis bzw. Ergänzung:

In seiner letzten Sitzung am 20.09.2018 hat der Stadtentwicklungsausschuss folgenden, weiterhin gültigen Beschluss gefasst:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Bereich zwischen der Drehbrücke im Norden, der Siegburger Straße im Osten, der auf die Südbrücke führende Güterbahntrasse im Süden und den Poller Wiesen im Westen eine Planänderung gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;
2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) nach Modell 2 (Abendveranstaltung).

Darüber hinaus bittet Stadtentwicklungsausschuss erneut um die eingehende Untersuchung bzw. Berücksichtigung der folgenden Maßnahmen im Bereich Verkehr:

- *Umsetzung eines Fünf-Minuten-Takts auf der Linie 7.*
- *Einrichtung einer zusätzlichen Linie als Verlängerung der Streckenführung der Linie 7 von der Haltestelle Deutzer Freiheit zum Deutzer Bahnhof und darüber hinaus in Richtung Mülheim bzw. Kalk.*
- *Prüfung einer parallelen und zusätzlichen Linienführung der Linie 7 über die zukünftig nicht mehr genutzten Gleise der Hafenbahn (HGK-Trasse), um in Stoßzeiten für Entlastung zu sorgen. Die Haltestelle Raiffeisenstraße soll erhalten bleiben, eine Zusammenführung ist in Höhe der Straße „Am Schnellert“ möglich – hier könnte auch eine neue Haltestelle mit direktem Umstieg von S-Bahn und Stadtbahn entstehen.*
- *Die neue S-Bahn-Linie (S 16) und die Station an der Südbrücke sind zwingende Voraussetzungen für die Entwicklung des Deutzer Hafens.*
- *Die Anbindung des neuen Wohngebiets „Deutzer Hafen“ über eine Expressbuslinie wird begrüßt. Diese soll innerhalb des neuen Veedels verkehren, aber auch über die Alfred-Schütte-Allee Alt-Poll und das Wohngebiet „In der Kreuzau“ anbinden, ggf. als „Minibus“.*
- *Die Siegburger Straße im Ortsteil Poll muss für den zukünftigen Verkehr baulich ertüchtigt werden. Dazu ist der ruhende wie fließende Verkehr neu zu ordnen. Das mit der Zielsetzung, zusätzlichen Durchgangsverkehr von und zur BAB 4 (Anschlussstelle Poll) zu reduzieren bzw. zu vermeiden.*
- *Für den Baustellenverkehr ist zu gewährleisten, dass dieser das Fahrverbot auf der Siegburger Straße in Poll einhält und das Gebiet ausschließlich über die Straße Im Hasental anfährt.*
- *Zudem ist eine barrierefreie Verbindung über den Rhein dringend erforderlich, ggf. auch als neue Brücke für Fußgänger und Radfahrer vom Ubierring zum Deutzer Hafen und zur Siegburger Straße. Zu prüfen ist auch, ob diese Verbindung auch um eine Verlängerung der Stadtbahn auf dem Ubierring über den Rhein oder durch einen people mover erweitert werden kann.*
- *Es sind Planungen für den Car- und Bike-Sharing mit entsprechenden Stellplätzen vorzusehen.*
- *Der Hafen soll in Teilen als öffentlicher Yachthafen mit entsprechender Infrastruktur ausgebaut werden.*
- *Im Hafen soll eine Anlegestelle für den Wasserbus vorgesehen werden.*

- *Die laut dem genannten Verkehrsgutachten (Anlage 3, Seite 62) zu erwartenden Auswirkungen auf den Norden des Stadtbezirks Porz – hauptsächlich auf Poll – sind der Bezirksvertretung in der nächsten Sitzung in einem Fachvortrag vorzustellen.*

Die Umsetzung bzw. Nichtumsetzung der von der Bezirksvertretung angeregten Vorschläge und Prüfungen sind der BV vor Abschluss der Planungen vorzustellen

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**10.6 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Kölner Straße / Hauptstraße – in Köln-Porz und Köln-Porz-Ensen
3369/2018**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss schließt sich dem geänderten Beschluss der Bezirksvertretung Porz an und beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 9 Absatz 2a BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet innerhalb des Bereichs des Urbacher Wegs 41 bis 43 im Norden (Flurstück 195), entlang des Urbacher Wegs nach Osten verlaufend, zuzüglich der Grundstücke Urbacher Weg 35, Kölner Straße 16 und 14 (Flurstück 260), bis zur östlichen Grenze des Grundstücks Urbacher Weg 33 (Flurstück 148) sowie entlang der Grundstücksgrenze nach Süden folgend des Grundstücks Kölner Straße 8 (Flurstück 261), Flur 6, Gemarkung Ensen, — Arbeitstitel: Kölner Straße / Hauptstraße- — aufzustellen mit dem Ziel, zur Umsetzung des vom Rat am 17.12.2013 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK), den Ausschluss von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

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, Ergänzung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63465/02, Arbeitstitel: Neubau Campus Alte Wagenfabrik in Köln-Ehrenfeld
2433/2018**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat beschließt

1. den Einleitungsbeschluss vom 09. November 2017 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) um das Teilgrundstück Vogelsanger Straße 321 –Arbeitstitel: Neubau Campus Alte Wagenfabrik in Köln-Ehrenfeld-zu verkleinern
2. über die zum Bebauungsplan-Entwurf Nummer 63465/02 für das Gebiet zwischen der Vitalisstraße, dem Grundstück der Abfallwirtschaftsbetriebe Köln (AWB), dem Grundstück "Alte Wagenfabrik" und der rückwärtigen Grundstücksgrenze Vogelsanger Straße 321 in Köln-Ehrenfeld —Arbeitstitel: Neubau Campus Alte Wagenfabrik in Köln-Ehrenfeld— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
3. den Bebauungsplan-Entwurf Nummer 63465/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ergänzen;
4. den Bebauungsplan Nummer 63465/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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.

**12.2 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 66470/06
Arbeitstitel: Osterather Straße/Liebigstraße in Köln-Bilderstöckchen
2786/2018**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 66470/06 für das Gebiet Julio-Goslar-Straße, Osterather Straße, Liebigstraße, Hornstraße, Lämmerstraße, Grundstücke Escher Straße 88, 90 und Grundstücke Geldernstraße 20, 22 und Escher Straße in Köln-Bilderstöckchen —Arbeitstitel: Osterather Straße/Liebigstraße in Köln-Bilderstöckchen— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4;
2. den Bebauungsplan 66470/06 nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 70346/03
Hier: Arbeitstitel: Langeler Berg in Köln-Porz-Langel
3068/2018**

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

- 13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**
- 14 Aufhebung von Bebauungsplänen**
- 15 Sonstige Satzungen**
- 16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**
- 16.1 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen;
hier: Planunterlagen den stadtgesellschaftlichen Anforderungen anpassen;
Antrag auf Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 65460/04
1572/2018**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 65460/04 für das Gebiet nordöstlich der Subbelrather Straße, nordwestlich der Inneren Kanalstraße sowie südöstlich der Graeffstraße –Arbeitstitel: "Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 65460/04" nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

- 16.2 Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 10.09.2018 auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Fläche Subbelrather Straße 430 - 436 mit der Zielsetzung, Wohnen unter Berücksichtigung des kooperativen Baulandmodells festzuschreiben.
3081/2018**

**Änderungsantrag der SPD-Fraktion
AN/1621/2018**

Die Fraktion Die Linke beantragt mündlich über die Alternative abzustimmen.

Beschluss (Alternative):

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet Subbelrather Straße 430 - 436 – Arbeitstitel Subbelrather Straße 430 - 436 in Köln-Ehrenfeld– aufzustellen mit dem

Ziel, Wohnen festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich – gegen die Fraktion Die Linke – abgelehnt.

Beschluss über den Änderungsantrag der SPD-Fraktion:

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt ersetzt:

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet vorerst auf die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens. Er beauftragt die Verwaltung, die Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen, wenn folgende Maßgaben vom Vorhabenträger zugesagt werden:

- Verwirklichung von ~~mindestens~~ 30 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau;
- Ausräumung des drohenden Nutzungskonfliktes Wohnen/Sportanlage zu Lasten des Vorhabenträgers durch passiven Schutz;
- Ausräumung des drohenden Nutzungskonfliktes Wohnen/ Schaustellerquartier zu Lasten des Vorhabenträgers durch passiven Schutz;
- ~~Schaffung einer Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Takustr. 33 über das Projektgebiet zur Subbelrather Str.~~

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich – gegen die FDP-Fraktion– zugestimmt.

Beschluss über die dementsprechend geänderte Beschlussvorlage

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet vorerst auf die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens. Er beauftragt die Verwaltung, die Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen, wenn folgende Maßgaben vom Vorhabenträger zugesagt werden:

- Verwirklichung von 30 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau;
- Ausräumung des drohenden Nutzungskonfliktes Wohnen/Sportanlage zu Lasten des Vorhabenträgers durch passiven Schutz;
- Ausräumung des drohenden Nutzungskonfliktes Wohnen/ Schaustellerquartier zu Lasten des Vorhabenträgers durch passiven Schutz.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich –gegen die FDP-Fraktion- zugestimmt.