



**Geschäftsführung  
Stadtentwicklungsausschuss**

Herr Freitag

Telefon: (0221) 221-23148

Fax: (0221) 221-24088

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

Datum: 06.12.2019

## **Beschlussprotokoll**

über die **44. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Donnerstag, dem 05.12.2019, 15:05 Uhr bis 18:15 Uhr, Theo-Burauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

### **I. Öffentlicher Teil**

#### **3 Anträge**

##### **3.1 Antrag der SPD-Fraktion betreffend "Wohnen.Bezahlbar.Machen: Wohnungen über Lebensmittelmärkten bauen - Ausnahmeregelung jetzt beschließen!" AN/1442/2019**

##### **Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen AN/1600/2019**

#### **Beschluss:**

- a. Der Ausschuss bekräftigt den Ratsbeschluss AN/0441/2018 vom 20.03.2018, mit dem die Verwaltung beauftragt wurde, „aktuelle Projekte vorzustellen, die die integrierte Nutzung von Einzelhandel und Parkraum plus Wohnen in ihre Planungen aufgenommen haben.“
- b. Gemäß dem o.a. Ratsbeschluss wird die Verwaltung gebeten, dem Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss die vorliegenden Interessensbekundungen darzustellen, in denen Grundstückseigentümer von Supermärkten eine Nachverdichtung mit Wohnungsbau auf Bestandsgrundstücken bzw. an neuen Standorten realisieren möchten.
- c. Die Verwaltung soll Pilotprojekte identifizieren, die sich für eine zügige Umsetzbarkeit eignen und dabei vorrangig Standorte wählen, in denen bislang keine oder unzureichende Nahversorgung herrscht auf der Grundlage des geltenden Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (EHZK).
- d. Die Verwaltung wird gebeten, Supermarktbetreiber bzw. Grundstückseigentümer anzusprechen, um sie für eine Nachverdichtung mit Wohnungsbau auf ihren Bestandsgrundstücken zu motivieren und dazu zügige Genehmigungsverfahren anzubieten.
- e. Bei möglichen Neuansiedlungen nach dem Einzelhandelskonzept soll immer die Option Wohnungsbau sowie soziale Infrastruktur mitgeplant werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich –gegen die Stimmen der SPD-Fraktion- zugestimmt.

Die SPD-Fraktion beantragt mündlich, den Punkt c. des Änderungsantrags durch die Punkte 1. und 2. des ursprünglichen Antrags zu ersetzen.

### **Beschluss:**

- ~~c. Die Verwaltung soll Pilotprojekte identifizieren, die sich für eine zügige Umsetzbarkeit eignen und dabei vorrangig Standorte wählen, in denen bislang keine oder unzureichende Nahversorgung herrscht auf der Grundlage des geltenden Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (EHZK).~~
1. Der Rat beschließt im Vorgriff auf die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (EHZK) die Ausnahmeregelung gemäß Vorlage 3860/2018 für Erweiterungen von Lebensmittelmärkten. Damit soll die Nahversorgung in der wachsenden Stadt gesichert sowie flächensparend zusätzlicher Wohnraum gewonnen werden. Die Regelung gilt für Märkte, die im 700-Meter-Radius um bestehende zentrale Versorgungsbereiche und im Siedlungszusammenhang eines Wohnbereichs liegen.
  2. Der Rat spricht sich dafür aus, möglichst weitere Potentiale der Kombination Einzelhandel und Wohnen inkl. sozialer Infrastruktur zu prüfen. Sowohl die Erweiterung der Ausnahmeregelung auf Neuansiedlungen als auch die Vergrößerung der Verkaufsflächen können dazu führen, dass es sich betriebswirtschaftlich lohnt, noch mehr preiswerten Wohnraum zu schaffen. Der Rat beauftragt daher die Verwaltung, bis zu den jeweils ersten Sitzungen des Stadtentwicklungsausschuss und des Wirtschaftsausschusses im Jahr 2020 darzustellen, welche Auswirkungen eine weitere Anpassung der Ausnahmeregelung in folgenden Punkten hätte und wie ihre Empfehlung dazu lautet:
    - a) Ausweitung der Ausnahmeregelung auf Neuansiedlungen von Lebensmittelmärkten;
    - b) Bei der Ermittlung der zulässigen Marktgröße: Erhöhung der Prozentzahl von 35 % zur Ermittlung der Kaufkraftabschöpfung im zu versorgenden Nahbereich
      - auf bis zu 50 % (Vorschlag 1 aus dem Einzelhandel),
      - auf bis zu 70 % (Vorschlag 2 aus dem Einzelhandel),
      - auf bis zu 85 % (vgl. Masterplan Einzelhandel der Stadt Dortmund) allgemein, gebietsbezogen (z.B. nur innerhalb des Militärrings) oder im begründeten Einzelfall.

Die Verwaltung wird zudem beauftragt, zu prüfen, ob und wie diese Punkte bei der Fortschreibung des EHZK berücksichtigt werden können.

### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich –gegen die Stimmen der SPD-Fraktion und bei Enthaltung der Fraktion Die Linke- abgelehnt.

Der ursprüngliche Antrag der SPD-Fraktion ist durch den Beschluss des Änderungsantrages der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen als erledigt zu betrachten.

**3.2 Dringlichkeitsantrag der SPD-Fraktion betreffend "Wohnungsbau sichern in Köln-Porz-Elsdorf – Schulinfrastruktur zeitnah erweitern!" AN/1142/2019**

**Stellungnahme der Verwaltung  
3964/2019**

Die Angelegenheit wurde vor Eintritt in die Tagesordnung zurückgestellt.

**3.3 Antrag der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der FDP-Fraktion und der Ratsgruppe GUT zur Aufwertung des Wiener Platzes AN/1701/2019**

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. ein Zielbild für den Wiener Platz unter den Aspekten Aufenthaltsqualität, städtebauliche Gestaltung, Sicherheit, Sauberkeit, Begrünung und Funktionalität zu erarbeiten.
2. bei der Erarbeitung die Vertreter der Bezirksvertretung Mülheim, örtlicher Vereine, Einzelhandel, Polizei, städtische Akteure und interessierte Bürgerinnen und Bürger einzubeziehen.
3. für die Erarbeitung des Zielbildes eine externe Beratung heranzuziehen. Die Antragsteller haben hierfür Mittel im Haushaltsplan 2020/21 bereitgestellt, siehe TP 0901 "Wiener Platz, Steigerung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung eines Platzkonzeptes unter Beteiligung der Bürgerschaft".

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**4 Stadtplanung - Projekte**

**4.1 Regionale Kooperation: Projekte**

**4.2 Umsetzung Masterplan**

**4.2.1 219. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Arbeitstitel: "Parkstadt Süd" in Köln-Zollstock, -Raderberg und -  
Bayenthal  
Anhörung der Bezirksvertretung BV 2 zu den Ergebnissen der frühzeitigen  
Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur 219.  
Flächennutzungsplanänderung, Erweiterung des Änderungsbereiches  
2544/2019**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beauftragt die Verwaltung, die Planung zur 219. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) auf Grundlage des Planungskonzeptes Parkstadt Süd fortzu-

führen (siehe Anlage 3). Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind dabei gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (siehe Anlage 5) zu berücksichtigen.

2. beschließt die Erweiterung des Änderungsbereiches gegenüber dem Einleitungsbeschluss vom 10.11.2016 um den Bereich des "Sportparks Süd".

**Die Verwaltung wird zudem beauftragt,**

- a.) **die dort befindliche Sporthalle so lange funktionsfähig zu halten, bis der beabsichtigte Neubau der größeren Sporthalle an der Straße Am Vorgebirgstor vollständig errichtet und in Betrieb genommen worden ist;**
  - b.) **die Nutzungskapazitäten der neu zu errichtenden Sporthalle unter Beachtung des Bevölkerungszuwachses in der Parkstadt Süd zu bemessen, d.h. es soll deutlich mehr Sporthallenfläche realisiert werden, als in der bestehenden Dreifach-Sporthalle, denkbar ist auch eine Verdoppelung der Fläche;**
  - c.) **für die Planungen der Neustrukturierung des Areals Sportpark Süd nach Hallenneubau zwingend das Ziel zu verfolgen, einen weiteren vollwertigen Sportplatz -als bisher auf diesem Gelände existierend- zu realisieren.**
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen) ohne Einschränkung zustimmt.

Hinweis:

Angesichts der noch laufenden Untersuchungen für eine Neustrukturierung des Areals wird die im Planwerk (Anlage 3) verortete Darstellung der Sonderbaufläche durch ein einfaches Signet „Sporthalle, Standort unbestimmt“ ersetzt (siehe Anlage 8). Anlage 3 ist somit überholt.

Außerdem bittet der Stadtentwicklungsausschuss darum, die Beschlussvorlage auch im Sportausschuss zu beraten.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

#### **4.2.2 Bedarfsfeststellungsbeschluss für ein Kommunikationskonzept mit begleitender Öffentlichkeitsarbeit für das Gesamtprojekt Parkstadt Süd 3700/2019**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. erkennt den Bedarf für die Erstellung eines Kommunikationskonzepts mit begleitender Öffentlichkeitsarbeit für das Gesamtprojekt Parkstadt Süd in Höhe von  
383.837 €/netto (456.766 €/brutto) an.
2. beauftragt die Verwaltung mit der EU-weiten Ausschreibung des VgV-Verfahrens zur Auswahl eines geeigneten Projektpartners.

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich –gegen die Stimmen der SPD-Fraktion- zugestimmt.

**5 Allgemeine Vorlagen**

**5.1 Entwicklung des neuen Stadtteils Kreuzfeld  
hier: Beschluss des Leitbildes Kreuzfeld „Ein gutes Stück Köln“  
3588/2019**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss schließt sich dem Beschlussvorschlag der Bezirksvertretung Chorweiler an und empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat

1. nimmt das Leitbild Kreuzfeld „Ein gutes Stück Köln“ als Ergebnis des ersten Verfahrensschrittes der Entwicklung des neuen Stadtteils Kreuzfeld zur Kenntnis;
2. beschließt das Leitbild als Grundlage für die weitere Entwicklung des neuen Stadtteils Kreuzfeld;
3. beauftragt die Verwaltung, das Leitbild beim nächsten Verfahrensschritt, dem städtebaulichen Qualifizierungsverfahren als Grundlage zu beachten.

***und beschließt die Texterweiterung im Konzept zu folgenden Punkten:***

- ***Ausbau und Anbindung des Blumenbergsweges an die A 57 vor Baubeginn von Kreuzfeld***
- ***Forderung an die Verwaltung, dass Gespräche hinsichtlich des Wegfalls von Umfahrungen des Stadtbezirks Chorweiler durch die S-Bahn erfolgen müssen***
- ***Planungen zum Bildungscampus***
- ***Aktive Einbindung der Bezirksvertretung Chorweiler bei den weiteren Planungen***

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**5.2 Planfeststellungsverfahren für die Erneuerung von Eisenbahnüberführungen (Bauwerk B) über die Deutz-Mülheimer Straße in Köln-Deutz  
3789/2019**

Die Angelegenheit wurde zurückgestellt.

**6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**

**6.1 Freigabe- und Baubeschluss der Maßnahme "Ein Platz an der Herler Straße"; aus dem Programm "Starke Veedel - Starkes Köln" (Einzelmaßnahme 2.5.5.)  
0461/2019**

Die Angelegenheit wurde zurückgezogen.

Die Zuständigkeit liegt bei der Bezirksvertretung Mülheim und dem Finanzausschuss.

**6.2 Einsatz des Instruments der Sozialen Erhaltungssatzung  
Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept Wohnen (StEK Wohnen)  
Hier: Beschluss über die Soziale Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1  
Satz 1 Nr. 2  
Baugesetzbuch für das Severinsviertel in der Kölner Innenstadt  
2653/2019**

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

**6.3 Erweiterter Planungsbeschluss über die Verbreiterung der Nebenanlagen Tunisstraße zwischen Streitzeuggasse und Breite Straße gemäß städtebaulichem Masterplan Innenstadt  
2758/2019**

Die Angelegenheit wurde vor Eintritt in die Tagesordnung zurückgestellt.

**6.4 Sitzen statt Parken - Außengastronomie auf Stellplätzen  
1248/2019**

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

**6.5 Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR (StEB): Gewässerentwicklungskonzept Köln 2020 bis 2026 (GEK 2020) - Erste Fortschreibung  
3406/2019**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat der Stadt Köln stimmt der 1. Fortschreibung des Gewässerentwicklungskonzeptes Köln (GEK 2020) –Fortschreibung 2020 bis 2026 zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**6.6 Kölner Kinder stärken! - 184 Tausend junge Chancen fördern! Umsetzung der Landesinitiative "Kommunale Präventionsketten" 3437/2019**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat der Stadt Köln

- (1) beschließt das Leitbild und die Gesamtstrategie „Kölner Kinder stärken! – 184 Tausend junge Chancen fördern!“. Sie dienen der Verständigung innerhalb der Verwaltung über die notwendigen Schritte zur Prävention und Bekämpfung von Benachteiligungslagen junger Menschen und ihrer Familien in Köln und bilden die Grundlage für die Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen auf der Praxisebene.
- (2) nimmt die Ergebnisse des im Rahmen des „Monitoring Stadtentwicklung“ etablierten Präventionsmonitorings (Kapitel 4.1.) zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, das Indikatoren gestützte Analyseinstrument zur Beobachtung von Präventions- und Interventionsbedarfen als Frühwarnsystem auf sozialräumlicher Ebene weiter zu entwickeln.
- (3) beauftragt die Verwaltung mit der Weiterentwicklung der Präventionskette gegen Kinder, Jugend-, Familienarmut in Köln, beschließt die vorgeschlagenen Maßnahmen auf der Strukturebene (Kapitel 6.2.) und beauftragt die Verwaltung mit deren Umsetzung.
- (4) beauftragt die Verwaltung, die vorgeschlagene Maßnahme „modellhafte Umsetzung einer gesunden Familiengrundscheule“ (Kapitel 6.3.) konzeptionell zu entwickeln. Die Maßnahme soll entsprechend der strategischen Ziele der Gesamtstrategie umgesetzt werden. Das Konzept wird nach Erstellung und bei gesicherter Finanzierung dem Rat vorgelegt und zur Umsetzung vorgeschlagen.
- (5) beauftragt die Verwaltung, den politischen Gremien jährlich über den weiteren Umsetzungsstand zu berichten.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**6.7 Beschluss über die Planung und Durchführung eines Wettbewerblichen Dialogverfahrens gemäß § 119 Abs. (6) GWB und § 18 VgV sowie der anschließenden integrierten Planung zur Entwicklung eines städtebaulichen Masterplans auf Grundlage des Leitbildes Kreuzfeld – Ein gutes Stück Köln sowie Beschluss über die Beauftragung eines verfahrensbegleitenden Moderationsbüros und Beschluss über die Vergabe von Gutachten hier: Bedarfsfeststellung 3536/2019**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss schließt sich dem Beschlussvorschlag der Bezirksvertretung Chorweiler an und empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat:

1. beauftragt vorbehaltlich des Inkrafttretens der Haushaltssatzung 2020/2021 die Verwaltung mit der Ausschreibung und Durchführung eines Wettbewerblichen Dialogs nach § 119 Absatz (6) GWB und § 18 VgV als Verfahrensart zur Entwicklung eines Rahmenplanes und zur Vergabe der integrierten Planung für die städtebauliche Entwicklung des neuen Stadtteils Kreuzfeld gemäß des Leitbildes Kreuzfeld – Ein gutes Stück Köln.
2. beauftragt die Verwaltung, die integrierte Planung zur Erstellung des Masterplans für die Städtebauliche Entwicklung des Stadtteils Kreuzfeld an das interdisziplinäre Planungsteam, welches im Rahmen des Wettbewerblichen Dialogs ausgewählt wird, zu vergeben.
3. beschließt die Verfahrensbegleitung und Moderation des wettbewerblichen Dialogs an ein fachkundiges, leistungsfähiges Moderationsbüro mit Erfahrungen in entsprechenden Prozessen gemäß der städtischen Vergaberichtlinien zu vergeben und beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung.
4. stellt den Bedarf für den wettbewerblichen Dialog, die Verfahrensbegleitung und Moderation sowie für die integrierte Planung und die notwendigen Gutachten gemäß der Begründung fest. Die Gesamtkosten für den Wettbewerblichen Dialog, die Beauftragung eines verfahrensbegleitenden Moderationsbüros sowie der erforderlichen Gutachten belaufen sich voraussichtlich auf insgesamt circa 1,24 Millionen Euro (brutto).  
**und beschließt, dass in der Anlage 1 der Beschlussvorlage noch folgende Blöcke eingefügt werden:**
  - **In der Dialogphase zwischen Qualifizierungsphase und Auswahl der 3 besten Konzepte der Block „Konzept Bildungscampus“**
  - **Zwischen Angebotsabgabe und Beauftragung des Planungsteams der Block „Planungsbeschluss Blumenbergsweg“**

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**6.8 Kiosk Rheinboulevard  
3247/2019**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat beschließt keine feste und dauerhafte Verkaufsstelle (Kiosk) im Bereich Rheinboulevard zu errichten. Das zusätzliche niederschwellige Angebot über einen temporären Ausschankwagen soll jedoch auch in den folgenden Jahren fortgesetzt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich –gegen die Stimmen der SPD-Fraktion- zugestimmt.

Hinweis:

RM Schwanitz nimmt an der Abstimmung nicht teil.



**6.9 Städtebauliche Neuordnung des Domumfeldes im Bereich Trankgasse  
Bauabschnitt 2 des Gesamtkonzeptes zur städtebaulichen Verbesserung  
der Domumgebung;  
Hier: Baubeschluss und ergänzende Planungsbeschlüsse  
3186/2019**

Die Angelegenheit wurde zurückgestellt.

**6.10 Herstellung von Barrierefreiheit auf Kölner Gehwegen  
2763/2019**

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

**7 Änderungen des Flächennutzungsplanes**

**7.1 200. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 5, in  
Köln-Weidenpesch  
Arbeitstitel: Südliche Schmiedegasse  
hier: Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Be-  
schluss über die Vorgaben zur 200. Flächennutzungsplan-Änderung und  
Erweiterung des Änderungsbereiches  
3597/2019**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beauftragt die Verwaltung, die Planung zur 200. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) auf Grundlage des Planungskonzeptes fortzuführen (siehe Anlage 3b). Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Anlage 5) und die Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Anlage 4) sind dabei zu berücksichtigen.
2. beschließt die Anpassung des Änderungsbereiches (Anlage 1b) gegenüber dem Änderungsbereich zum Einleitungsbeschluss vom 13.12.2018 (Anlage 1a)
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls der Ausschuss Schule und Weiterbildung und die Bezirksvertretung 5 (Nippes) ohne Einschränkungen zustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

- 8 Städtebauliche Planungskonzepte / Beschlüsse zur Durchführung von frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**
- 9 Städtebauliche Planungskonzepte / Stellungnahme der Bezirksvertretungen zu den Ergebnissen der vorgezogenen Bürgerbeteiligungen/frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen, Entscheidungen über die Vorgaben zu den Bebauungsplan-Entwürfen**
- 9.1 Städtebauliches Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) "Simonskaul" in Köln-Weidenpesch  
Stellungnahme der Bezirksvertretung Nippes zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung;  
Beschluss über den geänderten Geltungsbereich und über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
2736/2019**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, den geänderten Beschluss der Bezirksvertretung Nippes zu prüfen und eine Stellungnahme zu erarbeiten und anschließend die Angelegenheit dem Stadtentwicklungsausschuss in Form einer Dringlichkeitsentscheidung zur Genehmigung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

- 10 Einleitung/Aufstellung/Offenlage von Bebauungsplänen bzw. Bebauungsplan-Entwürfen, ggf. mit Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**
- 10.1 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung;  
Arbeitstitel: Weinsbergstraße/Innere Kanalstraße in Köln-Ehrenfeld  
1745/2019**

**Änderungsantrag der Fraktionen SPD, CDU, Bündnis 90 / Die Grünen, Die Linke. und FDP  
AN/1708/2019**

Nach mündlicher Stellungnahme der Verwaltung zu dem Änderungsantrag SPD-Fraktion, der CDU-Fraktion, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der Fraktion Die Linke und der FDP-Fraktion fasst der Stadtentwicklungsausschuss folgenden

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

1. nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet westlich der Inneren Kanalstraße, nördlich der Weinsbergstraße, östlich des Berufskollegs Ehrenfeld und südlich der Barthelstraße in Köln-Ehrenfeld —Arbeitstitel: Weinsbergstra-

ße/Innere Kanalstraße in Köln-Ehrenfeld — einzuleiten mit dem Ziel, Gewerbe und untergeordnet Wohnen festzusetzen;

2. dass auf Grundlage der vorliegenden Entwicklungsstudie ein Qualifizierungsverfahren mit mindestens 7 Büros durchzuführen ist.
3. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2, auf Grundlage des Ergebnisses des durchzuführenden Qualifizierungsverfahrens.
4. Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Ehrenfeld ohne Einschränkung zustimmt.
5. **Die Verwaltung wird beauftragt,**
  1. **mit dem Vorhabenträger erneut zu verhandeln mit dem Ziel, einen größeren Anteil an Wohnungsbau (Zielgröße 60%) für das Gebiet westlich der Inneren Kanalstraße, nördlich der Weinsbergstraße, östlich des Berufskollegs Ehrenfeld und südlich der Barthelstraße in Köln-Ehrenfeld, inklusive Mobilitätskonzept, zu realisieren. Dabei ist auch eine Ausdehnung der Höhenvorgaben vorstellbar.**
  2. **bei den Verhandlungen zu beachten, dass die städtebauliche Figur entlang der Inneren Kanalstraße (Gebäudekante) in die Flucht des nördlichen Gebäudes zurückversetzt wird.**
  3. **zudem mit dem Vorhabenträger die Möglichkeiten eines Schulbaus und einer Quartiersgarage auf dem Gebiet zu sondieren.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

#### **10.2 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** **Arbeitstitel: Neubau Justizzentrum Köln in Köln-Sülz** **3265/2019**

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet westlich der Bahntrasse entlang der Rudolf-Amelunxen-Straße, nördlich der Wohnbebauung entlang der Straße am Justizzentrum und des Land- und Amtsgerichtes, östlich der Luxemburger Straße und südlich der Freifläche entlang der Hans-Carl-Nipperdey-Straße und des Fußgängerweges am Duffesbach  
—Arbeitstitel: Neubau Justizzentrum Köln in Köln-Sülz— einzuleiten mit dem Ziel, den Neubau des Justizzentrums planungsrechtlich zu sichern;
2. nimmt die in Anlage 2 dargestellten planerischen Zielvorgaben zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2;

3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung ohne Einschränkung zustimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**10.3 Beschluss zur Umstellung des Bebauungsplan-Verfahrens mit dem Arbeitstitel "Am Nachtigallental" in Köln-Weiden (Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) von bislang § 13a Baugesetzbuch (BauGB) (beschleunigtes Verfahren bei Innenentwicklungsplänen) auf künftig § 13b BauGB (beschleunigtes Verfahren bei Einbeziehung von Außenbereichsflächen)  
3488/2019**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Bebauungsplan-Verfahren "Am Nachtigallental" für das Flurstück 1854 und teilweise das Flurstück 1037 Flur 15, Gemarkung Lövenich, in Köln-Weiden von einem Verfahren nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) (vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) in Verbindung mit § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren bei Innenentwicklungsplänen) umzustellen auf ein Bebauungsplanverfahren nach § 12 Absatz 2 BauGB (vorhabenbezogener Bebauungsplan) in Verbindung mit § 13 b BauGB (beschleunigtes Verfahren bei Einbeziehung von Außenbereichsflächen)

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**10.4 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Campus Kartause (Kartäuserwall 24b) in Köln-Neustadt-Süd  
3589/2019**

**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 Flurstück 114, Flur 13, Gemarkung Köln, mit einer Größe von 6.017 qm — Arbeitstitel: *Campus Kartause (Kartäuserwall 24b) in Köln-Neustadt-Süd* — einzuleiten mit dem Ziel, Bildungseinrichtung, Verwaltung, Wohnen mit ergänzender gewerblicher Nutzung 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:**

Einstimmig zugestimmt.

**10.5 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes**  
**Arbeitstitel: Östlich Im Falkenhorst in Köln-Porz-Urbach**  
**3843/2019**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet nördlich der Kennedystraße, östlich der Grünfläche an der Straße Im Falkenhorst, südlich der Schubertstraße und westlich des Waldstückes in Urbach (Gemarkung Urbach, Flur 4, Flurstücke 3, 157, 294, und teilweise 184, 454 sowie in der Gemarkung Eil, Flur 18 mit den Flurstücken 411, 412 und teilweise 410) —Arbeitstitel: Östlich Im Falkenhorst in Köln-Porz-Urbach— aufzustellen mit dem Ziel, Allgemeines Wohngebiet, Fläche für Gemeinbedarf, öffentliche Grünflächen, Planungsrecht für ein Gymnasium (6/8-zügig) im südlichen Bereich des Plangebietes und für ca. 250 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern sowie eine Kindertagesstätte im nördlichen Bereich) festzusetzen;
2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1 (Aushang);
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Porz ohne Einschränkung zu-stimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**10.6 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes**  
**Arbeitstitel: Leidenhausener Straße in Köln-Porz-Eil**  
**3841/2019**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Angelegenheit zunächst in die Bezirksvertretung Porz und bittet um Wiedervorlage zur nächsten Sitzung.

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich -gegen die Fraktion Die Linke- zugestimmt.

**11 Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen sowie Einstellung von Bebauungsplan-Verfahren**

**11.1 Aufhebung des Einleitungsbeschlusses zum Bebauungsplanverfahren (Vorhaben- und Erschließungsplan)  
Arbeitstitel: Melatengürtel/Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld  
2729/2019**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) am 03.09.2015 gefassten Einleitungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren (Vorhaben- und Erschließungsplan) für das Gebiet südwestlich der Vogelsanger Straße, nordwestlich der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 2080/51, 2353/51, 51/11 und 1985/51, nordöstlich dem Flurstück mit der Flurstücknummer 490 und südwestlich der Straße Grüner Weg

–Arbeitstitel: Melatengürtel/Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld– aufzuheben und das Bebauungsplanverfahren einzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**12 Beschlüsse über Anregungen/Stellungnahmen, Änderungen sowie Satzungsbeschlüsse von Bebauungsplan-Entwürfen**

**12.1 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan 67370/02  
Arbeitstitel: Pastoratsstraße in Köln-Rondorf  
2298/2019**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss **verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Rodenkirchen ohne Einschränkung zustimmt und** empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 67370/02 für das Gebiet zwischen Pastoratsstraße im Westen, den südlichen Grundstücksgrenzen der vorhandenen Wohnbebauung (Pastoratsstraße 27 und Rondorfer Hauptstraße 98) im Norden, Rondorfer Hauptstraße im Osten, Westerwaldstraße, Westerwaldstraße in Verlängerung der Straße Am Kirchweg bis zum Ortsrand (Am Kirchweg Hausnummer 13), parallel zu Am Kirchweg/Westerwaldstraße entlang eines 35m breiten südlich verlaufenden Streifens in westlicher Richtung bis zur Pastoratsstraße—Arbeitstitel: Pastoratsstraße in Köln-Rondorf— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4,
2. den Bebauungsplan 67370/02 mit gestalterischen Festsetzungen— nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1 722) 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) —in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**12.2 Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan Nummer 67421/02  
Arbeitstitel: Mannsfelder Straße/ Kreuznacher Straße  
3565/2019**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat beschließt den Bebauungsplan Nummer 67421/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet nördlich der Mannsfelder Straße, westlich des Mischgebietes Raderberger Straße, südlich der Wohn- und Mischgebietes der Marktstraße und östlich des Vorgebirgsparks —Arbeitstitel: Mannsfelder Straße/ Kreuznacher Straße — nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (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.

**13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**

**14 Aufhebung von Bebauungsplänen**

**14.1 Teilaufhebung des Bebauungsplanes 63429/06  
- Stellungnahmen/Satzungsbeschluss -  
Arbeitstitel: Hermeskeiler Platz in Köln-Sülz  
3487/2019**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat beschließt

1. über die zu der Teilaufhebung des für das Gebiet zwischen der Neuenhöfer Allee, Hermeskeiler Straße, Castellauner Straße und Simmerer Straße in Köln-Sülz — Arbeitstitel: Hermeskeiler Platz in Köln-Sülz — eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlagen 5-7;
2. die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 63429/06 nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (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 Nordrhein-Westfalen 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.

**15 Sonstige Satzungen**

**15.1 Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Porz - Ensen**  
**Arbeitstitel: Kölner Straße / Hauptstraße**  
**3291/2019**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat beschließt die Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Porz - Ensen –Arbeitstitel: Kölner Straße / Hauptstraße– für das Gebiet zwischen dem Urbacher Weg 41 bis 43 im Norden (Flurstück 195), entlang des Urbacher Wegs nach Osten, 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. 3) in der zu diesem Beschluss als Anlage beigefügten, paraphierten Fassung.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.