



**Geschäftsführung
Stadtentwicklungsausschuss**

Herr Freitag

Telefon: (0221) 221-23148

Fax: (0221) 221-24088

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

Datum: 07.01.2020

Niederschrift

über die **42. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Donnerstag, dem 19.09.2019, 15:07 Uhr bis 19:03 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theo-Burauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Niklas Kienitz	CDU
Frau Dr. Eva Bürgermeister	SPD
Herr Michael Frenzel	SPD
Herr Sven Kaske	SPD
Herr Jörg van Geffen	SPD
Frau Teresa De Bellis-Olinger	CDU
Herr Stefan Götz	CDU
Frau Monika Roß-Belkner	CDU
Herr Jörg Beste	GRÜNE
Frau Sabine Pakulat	GRÜNE
Herr Hans Schwanitz	GRÜNE
Herr Michael Weisenstein	DIE LINKE
Herr Ralph Sterck	FDP

Beratende Mitglieder

Herr Luca Leitterstorf	AfD
Herr Walter Wortmann	Freie Wähler Köln
Herr Thor-Geir Zimmermann	GUT
Herr Jürgen Brock-Mildenberger	SPD
Herr Oliver Krems	SPD
Frau Christiane Martin	GRÜNE
Herr Manfred Waddey	GRÜNE
Herr Laurens Wellmann	GRÜNE
Herr Lothar Müller	DIE LINKE
Herr Dr. Christian Beese	FDP

Herr Bernd Fahlenbock Behindertenvertretung in Vertretung für Frau Röttger-Schulz

Verwaltung

Herr Beigeordneter Markus Greitemann	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Herr Christian Dörkes	Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung
Frau Eva Herr	Stadtplanungsamt
Herr Josef Ludwig	Amt für Wohnungswesen
Frau Brigitte Scholz	Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Frau Birgit Steck	Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Herr Hans-Martin Wolff	Stadtplanungsamt
Frau Lena Zlonicky	Stadtplanungsamt

Gäste

Dipl.-Ing. Roland Schröder	LPG mbH, Berlin
----------------------------	-----------------

Schriftführer

Herr Uwe Freitag	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen
------------------	---

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Beratende Mitglieder

Frau Prof. Dr. Barbara Schock-Werner	SPD
Herr Mario Anastasi	CDU
Herr Frank Mühr	CDU
Herr Dr. Ulrich Soénius	CDU
Herr Eli Abeke	Integrationsrat
Herr Sascha Korinek	LSVD Ortsverband Köln e.V.
Frau Barbara Röttger- Schulz	Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik
Herr Markus Wiener	Rot-Weiß

Vorsitzender Kienitz begrüßt die Anwesenden und kündigt an, dass

Herr Dipl.-Ing. Roland Schröder von der LPG mbH aus Berlin zu TOP 6.5 das Gutachten der vertieften Untersuchung Severinsviertel präsentieren werde.

Die Leiterin des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik werde ihn kurz vorstellen und ein paar Worte zur Einführung sagen. Er schlägt daher vor, den Tagesordnungspunkt zu Beginn der Sitzung zu behandeln und Herrn Dipl.-Ing. Roland Schröder für die Präsentationen das Rederecht zu erteilen.

Des Weiteren weist er darauf hin, dass folgende Vorlagen seitens der Verwaltung zurückgezogen worden seien:

- 6.1 Konzeptausschreibung Alpener Straße 4-6 in Köln-Ehrenfeld,
Grundstück der Wohnungsbauoffensive
Bewertungskriterien der Konzeptausschreibung
+ Änderungsantrag der SPD-Fraktion
- 10.2 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhaben-
bezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffent-
lichkeitsbeteiligung;
Arbeitstitel: Weinsbergstraße/Innere Kanalstraße in Köln-Ehrenfeld
- 16.1 Dringlichkeitsantrag der Bezirksvertretung Porz vom 13.06.2019
(AN/0851/2019) betr. Wohnungsbauprogramm Südlich Friedensstraße Be-
bauungsplan Nr. 76380/03 (Session 1106/2019, Mitteilung zur Offenlage)
- 17.1 Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB); Bebauungsplan Nr.
76380/03
Arbeitstitel: "Südlich Friedensstraße" in Köln-Porz-Elsdorf
- 17.7 Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungs-
plan-Entwurf mit der Nummer 7340/02
Arbeitstitel: Kölner Straße / Hauptstraße in Köln-Porz-Ensen

Zudem liegen zur heutigen Sitzung folgende Tischvorlagen vor:

- zu 3.2 Änderungsantrag der SPD-Fraktion
zum ursprünglichen gemeinsamen Antrag der CDU-Fraktion, der Fraktion
Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion betreffend "Beratungsange-
bote der Beratungsstelle für gemeinschaftliche Wohnformen"

sowie das Beratungsergebnis des Liegenschaftsausschusses vom
17.09.2019

- zu 6.1 Änderungsantrag der SPD-Fraktion
zur Beschlussvorlage „Konzeptausschreibung Alpener Straße“

Im nichtöffentlichen Teil

- 26.2 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Deutzer Hafen | Treuhänderischer
Entwicklungsträger

RM Frenzel schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 6.4 und 10.5 gemeinsam zu be-
handeln. Ebenso sollte mit den Punkten 7.1 und 9.3 umgegangen werden. Außerdem
gebe es in seiner Fraktion zu TOP 11.1 noch Beratungsbedarf und deshalb bittet er
darum den Punkt zurückzustellen.

RM De Bellis-Ohliger bittet ebenfalls wegen Beratungsbedarf darum, die Angelegen-
heit unter TOP 6.2 zurückzustellen.

RM Weisenstein meldet für seine Fraktion Beratungsbedarf zu den Punkten 9.5 und
6.4 an und bittet darum, auch diese zurückzustellen.

RM Wortmann bittet darum, den Antrag unter TOP 3.1 erneut zu verschieben.

Beigeordneter Greitemann plädiert dafür die Vorlagen zur „Halle Kalk“ zu behandeln
und gegebenenfalls einen Vorbehaltsbeschluss zu fassen.

Der Stadtentwicklungsausschuss ist mit den Änderungen einverstanden und beschließt folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

- 1.1 Mauer vor dem "Worringer Bahnhof" Nippes
hier: Anfrage der FDP-Fraktion in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 04.07.2019, TOP 2.2.2
2383/2019
- 1.2 Mündliche Anfrage von RM Zimmermann aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 04.07.2019 betreffend "Liegenschaften der Telekom"
2857/2019

2 Schriftliche Anfragen

- 2.1 Offene Anfragen
- 2.2 Aktuelle Anfragen
 - 2.2.1 Anfrage der FDP-Fraktion betreffend "Institut der deutschen Wirtschaft: "Köln hat Probleme auf Wohnungsmarkt verschlafen"
AN/1149/2019
 - 2.2.2 Anfrage der SPD-Fraktion betreffend "Neugestaltung des Tunnels Johannisstraße – wie ist der Sachstand?"
AN/1245/2019
 - 2.2.3 Anfrage der SPD-Fraktion betreffend "Entwicklung des Siemens-Geländes an der Franz-Geuer-Straße"
AN/1246/2019

3 Anträge

- 3.1 Antrag der Freien Wähler Köln betreffend "Kein Bebauungsplanverfahren für die Sechtemer Straße ohne Votum des Begleitgremiums Parkstadt"
AN/1025/2019
Die Angelegenheit wurde vor Eintritt in die Tagesordnung zurückgestellt.
- 3.2 Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion betreffend "Beratungsangebote der Beratungsstelle für gemeinschaftliche Wohnformen"
AN/1148/2019

Änderungsantrag der SPD-Fraktion
AN/1266/2019

4 Stadtplanung - Projekte

4.1 Regionale Kooperation: Projekte

4.2 Umsetzung Masterplan

5 Allgemeine Vorlagen

6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen

6.1 Konzeptausschreibung Alpener Straße 4-6 in Köln-Ehrenfeld,
Grundstück der Wohnungsbauoffensive
Bewertungskriterien der Konzeptausschreibung
1136/2019

Änderungsantrag der SPD-Fraktion
AN/1267/2019

zurückgezogen

6.2 Abschlussbericht „Wie inklusiv ist das Quartier?“ und Kriterienkatalog für barrierefreie und generationengerechte Wohnquartiere
1851/2019

Die Angelegenheit wurde vor Eintritt in die Tagesordnung zurückgestellt.

6.3 Ausbau der Jugendeinrichtung Unnauer Weg 96a im Zuge der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes Köln-Lindweiler; Projekt „Ausbau des Sozialen Zentrums Lino-Club e.V. zu einem generationenübergreifenden Bürgerhaus (Mehrgenerationenhaus)“
hier: Planungs- und Baubeschluss
2611/2019

6.4 Werkstattverfahren Hallen Kalk
Hier: Integrierter Plan als Grundlage der weiteren Bearbeitung
2646/2019

Änderungsantrag der Ratsgruppe GUT
AN/1274/2019

Die Angelegenheit wurde vor Eintritt in die Tagesordnung zurückgestellt.

6.5 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

7 Änderungen des Flächennutzungsplanes

7.1 227. Änderung des Flächennutzungsplanes

Arbeitstitel: „Deutzer Hafen“ in Köln-Deutz

Anhörung der Bezirksvertretungen Innenstadt und Porz zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur 227. Flächennutzungsplanänderung

2549/2019

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 Östlich Reitweg (Campus Deutz der TH Köln) in Köln-Deutz, Anhörung der Bezirksvertretung 1 (Innenstadt) zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

hier: Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes

2494/2019

9.2 Städtebauliches Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Bauliche Erweiterung Blaue Funken/Sachsenturm (Blaue-Funken-Weg 2) in Köln-Neustadt/Süd

Anhörung der Bezirksvertretung Innenstadt zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan), Redaktionelle Änderung des Einleitungsbeschlusses

2532/2019

9.3 Städtebauliches Planungskonzept Deutzer Hafen in Köln-Deutz

Anhörung der Bezirksvertretungen Innenstadt und Porz zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes

2545/2019

9.4 Städtebauliches Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) "Integrative Quartiersentwicklung am Kalscheurer Weg" in Köln-Zollstock

Stellungnahme der Bezirksvertretung Rodenkirchen zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Beschluss über den geänderten Geltungsbereich und die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

2710/2019

- 9.5 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
Die Angelegenheit wurde vor Eintritt in die Tagesordnung zurückgestellt.
- 9.6 Städtebauliches Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) „Quartier Schlebuscher Weg" in Köln-Höhenhaus
Anhörung der Bezirksvertretung Mülheim zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
2661/2019
- 10 Einleitung/Aufstellung/Offenlage von Bebauungsplänen bzw. Bebauungsplan-Entwürfen, ggf. mit Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**
- 10.1 Verzicht auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet Gutenbergstraße 132 / Lukasstraße 30 in Köln-Neu Ehrenfeld
2022/2019

Änderungsantrag der Fraktion Die Linke
AN/1018/2019
- 10.2 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung;
Arbeitstitel: Weinsbergstraße/Innere Kanalstraße in Köln-Ehrenfeld
1745/2019

zurückgezogen
- 10.3 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes 68454/04 (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Arbeitstitel: Südlich Ottoplatz in Köln-Deutz
2510/2019
- 10.4 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren
Arbeitstitel: Wasserwerkstraße in Köln-Dellbrück
2654/2019

- 10.5 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes Arbeitstitel: "Hallen Kalk"
2643/2019
- 10.6 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Erweiterung STRÖER Campus in Köln-Sürth
2718/2019
- 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
- 12 Beschlüsse über Anregungen/Stellungnahmen, Änderungen sowie Satzungsbeschlüsse von Bebauungsplan-Entwürfen**
- 12.1 Beschluss über die Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 65520/02
Arbeitstitel: Geestemünder Straße in Köln-Niehl
2227/2019
- 12.2 Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 66498/03 Arbeitstitel: Kirchenzentrum Derfflingerstraße in Köln-Weidenpesch
2424/2019
- 12.3 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend die Ergänzung des Bebauungsplan-Entwurfs 60539/04
Arbeitstitel: Griesberger Straße in Köln-Esch/Auweiler
2794/2019
- 13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**
- 13.1 Subbelrather Straße 430-436 in Köln-Ehrenfeld
1406/2019
- Änderungsantrag der Fraktion Die Linke
AN/1016/2019

14 Aufhebung von Bebauungsplänen

- 14.1 Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 70451/03
- Stellungnahmen/Satzungsbeschluss -
Arbeitstitel: "MHD Gelände" in Köln-Kalk
2464/2019
- 14.2 Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 70439/07
Arbeitstitel: Flamme Möbel in Köln-Poll
2473/2019
- 14.3 Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 73479/08 -
Stellungnahmen/Satzungsbeschluss-
Arbeitstitel: "Oberer Wichheimer Kirchweg in Köln-Holweide"
2639/2019
- 14.4 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes 6440 Nd/03 (65410/03)
- Stellungnahmen/Satzungsbeschluss -
Arbeitstitel: Kalscheurer Weg in Köln-Zollstock, 2. Teilaufhebung
2872/2019

15 Sonstige Satzungen

16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen

- 16.1 Dringlichkeitsantrag der Bezirksvertretung Porz vom 13.06.2019
(AN/0851/2019) betr. Wohnungsbauprogramm Südlich Friedensstraße Be-
bauungsplan Nr. 76380/03 (Session 1106/2019, Mitteilung zur Offenlage)
2340/2019

zurückgezogen

17 Mitteilungen

- 17.1 Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB); Bebauungsplan Nr.
76380/03
Arbeitstitel: "Südlich Friedensstraße" in Köln-Porz-Elsdorf
1106/2019

zurückgezogen

- 17.2 Offenlage des Bebauungsplanes 59570/06; Arbeitstitel: "Further Stra-
ße/Gilleshof" in Köln-Roggendorf/Thenhoven
1827/2019

- 17.3 Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf 58485/02, Arbeitstitel: Zum Dammfelde in Köln-Widdersdorf
1921/2019
- 17.4 Bericht des Behindertenbeauftragten 03/2019: Barrierefreiheit im Baugenehmigungsverfahren nach Landesbauordnung NRW 2018
2045/2019
- 17.5 Betreff: 209. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 3, Köln-Sülz Arbeitstitel: Erweiterung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz
2332/2019
- 17.6 Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs 63419/02;
Arbeitstitel: Erweiterung RheinEnergie-Sportpark in Köln-Sülz
2349/2019
- 17.7 Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan-Entwurf mit der Nummer 7340/02
Arbeitstitel: Kölner Straße / Hauptstraße in Köln-Porz-Ensen
2584/2019
- zurückgezogen*
- 17.8 Ludolf-Camphausen-Straße, Köln-Neustadt/Nord
Hier: Ergebnis der Mehrfachbeauftragung
2651/2019
- 17.9 Fachdiskussion zur Einführung eines qualifizierten Mietspiegels
2752/2019
- 17.10 Mitteilung der Verwaltung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB betreffend der Änderung des Bebauungsplanes Nummer 59499/03
Arbeitstitel: Gewerbegebiet Venloer Straße in Köln-Bocklemünd/Mengenich, 1. Änderung
2755/2019
- 17.11 Offenlage § 3 Absatz 2 BauGB
Arbeitstitel: Nördlich Wielermaar in Köln-Porz-Zündorf, 1. Änderung
2852/2019
- 17.12 Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) Bebauungsplan-Entwurf 64435/02 Arbeitstitel: "Baufeld West, Kerpener Straße" in Köln-Lindenthal
2702/2019

- 17.13 Kiosk Rheinboulevard
2880/2019
- 17.14 Ergebnis Mehrfachbeauftragung (Wettbewerb) "Campus Kartause" (Kartäuserwall 24b) in Köln-Altstadt-Süd
2932/2019
- 17.15 Stadtentwicklungskonzept Wirtschaft – Ergebnisse des Gewerbe- und Industrieflächengutachtens
3006/2019
- 17.16 Bilanz der Kommission zur Stärkung der Bezirke
3067/2019
- 17.17 Sachstandsbericht "Starke Veedel - Starkes Köln"
2933/2019
- 17.18 Anfrage der SPD-Fraktion, betr.: Bauvorhaben Melatengürtel/Grüner Weg
2727/2019
- 17.19 Planfeststellungsbeschluss für das Vorhaben: Deponie "Am Wiemersgrund" - Änderung der Oberflächengestaltung des 2. Deponieabschnitts und Betrieb eines 3. Deponieabschnitts
3156/2019
- 17.20 Stadtentwicklungskonzept Wohnen (STEK Wohnen)
Stand der Baulückenbearbeitung
2958/2019
- 17.21 Information zur Teilnahme an Förderaufrufen und Programmen im Bereich Städtebau
3016/2019

18 Mündliche Anfragen

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 25.06.2019
2431/2019

25 Sonstige Vorlagen

25.1 Prüfbericht Zweckentfremdung von Wohnraum bei 56 - Amt für Wohnungswe-
sen
1669/2019

25.2 Verlängerung des Betriebes einer Tageseinrichtung mit der Funktion einer
niederschweligen Kontakt- und Beratungsstelle für Drogenabhängige -Vision
e.V.- am Standort Neuerburgstr. 25, 51103 Köln und die damit einhergehen-
den Mietvertragsverlängerungen
2770/2019

26 Mitteilungen

26.1 Umgang mit bundeseigenem Wohnungsleerstand im Kölner Stadtgebiet
2751/2019

26.2 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Deutzer Hafen | Treuhänderischer
Entwicklungsträger
2842/2019

26.3 Verzögerung der Fertigstellung der Tablet-Anwendung für das Monitoring
Stadtentwicklung Köln

27 Mündliche Anfragen

I. Öffentlicher Teil

1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

1.1 Mauer vor dem "Worringer Bahnhof" Nippes hier: Anfrage der FDP-Fraktion in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 04.07.2019, TOP 2.2.2 2383/2019

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

1.2 Mündliche Anfrage von RM Zimmermann aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 04.07.2019 betreffend "Liegenschaften der Telekom" 2857/2019

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

2 Schriftliche Anfragen

2.1 Offene Anfragen

2.2 Aktuelle Anfragen

2.2.1 Anfrage der FDP-Fraktion betreffend "Institut der deutschen Wirtschaft: "Köln hat Probleme auf Wohnungsmarkt verschlafen" AN/1149/2019

Beigeordneter Greitemann erläutert, dass die Anfrage sich auf eine Studie des Instituts der Deutschen Wirtschaft (IW) beziehe und derzeit beim Amt für Stadtentwicklung und Statistik ausgewertet werde. Dies werde im Oktober 2019 abgeschlossen sein. Demnach sei eine schriftliche Beantwortung für die kommende Sitzung am 31.10.2019 vorgesehen.

1. Wie bewertet die Verwaltung die Ergebnisse der Studie „Mangelware Wohnraum“?

Das Amt für Stadtentwicklung und Statistik betreibt eine eigene Wohnungsmarktbeobachtung. Im Gegensatz zu anderen, bundesweit angelegten Studien ist sie kleinräumig ausgelegt und nutzt lokal verfügbare Informationen aus den operativen Planungsverfahren. Köln ist Mitglied im Forum Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung, das das Ziel gegenseitiger Unterstützung bei Aufbau und Weiterentwicklung kommunaler Wohnungsmarktbeobachtung verfolgt.

Die Ergebnisse der vorliegenden Studie können als Hintergrundinformation in die Kölner Wohnungsmarktbeobachtung einfließen. Aussagen wie zum Beispiel „Die Mieter wohnen zunehmend in kleineren Wohnungen, der Wohnflächenkonsum sinkt und Crowdingphänomene treten auf“, sind auch für Köln von Bedeutung. Darin liegt der eigentliche Erkenntniswert einer solchen Studie für die Stadt.

2. Wie beurteilt die Verwaltung den Vorwurf, die Probleme auf dem Wohnungsmarkt mehr oder weniger verschlafen zu haben?

Der der Studie zugrunde liegende Betrachtungszeitraum reicht bis nur bis zum Jahr 2017 und rechtfertigt solch kritische Äußerungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr: 2018 ist eine Wende in der Kölner Bautätigkeit eingetreten, die den Wohnungsmarkt in anderem Licht erscheinen lässt. Als Beispiel sei hier die Zunahme der Baufertigstellungen gegenüber 2017 um 83 Prozent auf rund 4.000 Wohnungen erwähnt. Eine solche Entwicklung, auch wenn sie in diesem Ausmaße für die kommenden Jahre nicht angenommen werden kann, muss bei der Bewertung einer solchen Studie berücksichtigt werden.

Als Erfolg ist auch die recht positive Entwicklung beim geförderten Mietwohnungsbestand in Köln zu bewerten. So sind z.B. im Jahr 2018 im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau Förderzusagen für 950 Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen für 20 bis 25 Jahre erteilt worden. Dies trägt zur langfristigen Sicherung preiswerten Wohnraumes bei.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Bewertung des IW in der geäußerten Form auch deshalb nicht sachgerecht, da wesentliche Bestimmungsfaktoren für die Schaffung von Wohnraum das vorhandene (überwiegend private) Baulandangebot und dessen Mobilisierung sowie die Dauer von Planungs- und Genehmigungsverfahren sind. Daneben variieren Zahl und Größe von Flächen und bzw. Entwicklungsgebieten mit entsprechenden Mengeneffekten in dem der Studie zugrundeliegenden, interkommunalen Vergleich erheblich.

Unbestritten ist der Wohnungsmarkt in Köln angespannt. Kaufpreise und Mieten steigen stärker als die allgemeinen Lebenshaltungskosten. Die Zahl der innerstädtischen Umzüge hat stark abgenommen. Es sind alle Anstrengungen zu unternehmen, um den Wohnungsbau weiterhin zu forcieren.

3. Was haben Düsseldorf, Hamburg und Frankfurt in den letzten Jahren anders gemacht als Köln, wie bewertet die Verwaltung diese anderen Vorgehensweisen und inwieweit beeinflussen die dortigen besseren Ergebnisse das städtische Handeln?

Ein Vergleich von Städten ist unter diesem Gesichtspunkt kaum möglich, da jede Stadt ihren eigenen Gegebenheiten unterliegt. Dies betrifft konzeptionelle Grundlagen der Stadtentwicklungs- und der Wohnungspolitik sowie die entsprechenden Maßnahmen und deren Umsetzung. Auf wesentliche lokalspezifische Bestimmungsfaktoren wie z.B. das Baulandangebot und dessen Mobilisierung sowie die Dauer von Planungs- und Genehmigungsverfahren wurde unter Frage 2 bereits eingegangen.

Mit anderen Städten finden regelmäßige Erfahrungsaustausche statt. Zu nennen ist z.B. Arbeitskreis Stadtentwicklung des Deutschen Städtetages.

Zur Forcierung der Wohnungsbautätigkeit wurde in Köln - wie auch in Berlin und Hamburg - eine Wohnungsbauleitstelle eingerichtet, die im April 2017 ihre Tätigkeit aufgenommen hat.

Wie in Hamburg ist auch in Köln ein Wohnbündnis mit der Wohnungswirtschaft und Verbänden abgeschlossen worden.

4. Welche Maßnahmen hat die Verwaltung ergriffen oder will sie ergreifen, um die allgemeine Bautätigkeit in Köln anzukurbeln?

Die Stadt Köln unternimmt erhebliche Anstrengungen, um der angespannten Situation auf dem Kölner Wohnungsmarkt entgegen zu wirken. Mit der angestoßenen Verwaltungsreform wird die Stadtverwaltung Vorgänge, wie beispielsweise das Baugenehmigungsverfahren, digitalisieren und beschleunigen. Ein weiterer wichtiger und handlungsleitender Baustein ist das „Stadtentwicklungskonzept Wohnen“, zu welchem dem Stadtentwicklungsausschuss im Dezember 2018 ein Bericht zum Stand der Umsetzung vorgelegt wurde.

Als Instrument zur Steigerung des Neubauvolumens von öffentlich gefördertem Wohnungsbau gilt seit dem 24.02.2014 das Kooperative Baulandmodell der Stadt Köln. Nach einer ersten Anwendungsphase wurde das Modell 2016 evaluiert.

5. Wann ist damit zu rechnen, dass auch in Köln wieder Mietsteigerungen nur noch in Höhe der allgemeinen Teuerung erreicht werden?

Die Entwicklung der Mieten und der Immobilienpreise in Köln wird laufend beobachtet. Aus Sicht der Verwaltung ist eine Einschätzung zur weiteren Mietpreisentwicklung kaum möglich.

Nach dem Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2019 des Rates der Immobilienweisen ist eine grundlegende Trendumkehr auch im elften Jahr des aktuellen Zyklus nicht absehbar. In Anbetracht der anhaltenden Angebotsknappheit dürfte sich der Preisauftrieb am deutschen Wohnimmobilienmarkt 2019 fortsetzen. Insbesondere in den Ballungsräumen ist von weiteren deutlichen Kaufpreissteigerungen auszugehen.

**2.2.2 Anfrage der SPD-Fraktion betreffend "Neugestaltung des Tunnels Johannisstraße – wie ist der Sachstand?"
AN/1245/2019**

Beigeordneter Greitemann kündigt eine schriftliche Beantwortung zur nächsten Sitzung an.

**2.2.3 Anfrage der SPD-Fraktion betreffend "Entwicklung des Siemens-Geländes an der Franz-Geuer-Straße"
AN/1246/2019**

Beigeordneter Greitemann kündigt eine schriftliche Beantwortung zur nächsten Sitzung an.

3 Anträge

3.1 Antrag der Freien Wähler Köln betreffend "Kein Bebauungsplanverfahren für die Sechtemer Straße ohne Votum des Begleitgremiums Parkstadt"

AN/1025/2019

Der Stadtentwicklungsausschuss betrachtet die Sache als erledigt.

Der Antragsteller zieht den Antrag zurück.

3.2 Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion betreffend "Beratungsangebote der Beratungsstelle für gemeinschaftliche Wohnformen"

AN/1148/2019

Änderungsantrag der SPD-Fraktion

AN/1266/2019

RM Pakulat erläutert den Antrag und geht dabei davon, dass alternative und gemeinschaftliche Wohnformen in Köln verstärkt nachgefragt werden. Dies beinhalte die Möglichkeiten des gemeinschaftlichen Wohnens wie Mehrgenerationenwohnen, Genossenschaften, integratives Wohnen oder Baugruppen und Baugemeinschaften. Aus ihrer Sicht seien diese Formen zum Teil wichtige Impulsgeber für die Stadtentwicklung. Sie unterstreicht, welche Ansprüche die Antragsteller für die Einrichtung der dazugehörigen Stelle erheben und spricht sich dafür aus, sich dem Beschluss des Liegenschaftsausschusses anzuschließen, in dem der vorliegende Antrag ebenfalls gestellt worden sei. Sie weist darauf hin, dass sich dort alle antragstellenden Fraktionen einig gewesen seien.

RM Frenzel räumt ein, dass der Änderungsantrag seiner Fraktion durch den Beschluss des Liegenschaftsausschusses hinfällig sei und es nun im Prinzip einen gemeinsamen Antrag der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der FDP-Fraktion und seiner Fraktion gebe. Er weist auf eine Mitteilung der Verwaltung vom 16.05.2019 hin, in der diese beabsichtige ein Beratungsangebot für gemeinschaftliche Wohnformen einzurichten. Er hält es für wichtig, dass hierbei auf eine ausreichende personelle Ausstattung geachtet werde. Im Übrigen schließt er sich dem Vorschlag an, dem Beschluss des Liegenschaftsausschusses zu folgen.

RM Sterck schließt sich den Ausführungen von RM Pakulat an, hält jedoch den Änderungsantrag der SPD-Fraktion, der dazu diene die Verwaltung aufzufordern Stellenbedarfe zu ermitteln und darzustellen, für überflüssig. Hierfür gebe es das kommunale Finanzmanagement.

Beigeordneter Greitemann stellt klar, dass die Beratungsstelle in der Wohnungsbauleitstelle im Dezernat für Planen, Bauen und Stadtentwicklung eingerichtet werde. Bezüglich des Personalbedarfes sichere er zu, dass der notwendige Personalbedarf für die Aufgaben gemäß des Antrages bereitgestellt werde.

Beschluss:

1. Die antragstellenden Fraktionen begrüßen die Einrichtung einer Beratungsstelle für gemeinschaftliche Wohnformen (Mitteilung 1548/2019).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Zielgruppenberatung in Form einer Beratungsstelle für gemeinschaftliche Wohnformen, wie z.B. Baugruppen, Baugemeinschaften, Genossenschaften, Mehrgenerationenwohnen und integratives Wohnen unter Berücksichtigung folgender Anforderungen einzurichten:
 - a. Kurzfristige Bereitstellung aller notwendigen Informationen im Internetauftritt der Stadt Köln über die Beratungsstelle und ihr Angebot.
 - b. Beratung bauwilliger Zielgruppen und Übernahme einer Lotsenfunktion gegenüber den Ämtern der Verwaltung, insbesondere die Koordination zwischen dem Liegenschaftsamt, dem Stadtplanungsamt und dem Bauaufsichtsamt.
 - c. Bündelung aller städtischen Kompetenzen zu gemeinschaftlichen Wohnformen in der Beratungsstelle.
 - d. Beratung als Dienstleister im Hinblick auf Bewerbungen und Konzeptvergaben.
 - e. Unterstützung bei der Suche nach geeigneten städtischen und nicht-städtischen Liegenschaften.
 - f. Aufzeigen möglicher Wege für Genossenschaftsgründungen für eine Realisierung von Wohnprojekten von der Idee bis zum fertigen Projekt.
 - g. Vermittlung an erfahrende Netzwerke, wie z.B. hdak, BDA und Architektenkammer.
 - h. Aufbau eines Portfolio und Darstellung von geeigneten Grundstücken in Form von Flächenpässen in den zu entwickelnden Quartieren.
 - i. Aufbau einer Kontaktbörse für Menschen, die sich für Projekte des gemeinschaftlichen Wohnens interessieren und Gleichgesinnte suchen; dafür könnte die Errichtung eines Online-Tools hilfreich sein.
 - j. Informationen zu Fördermöglichkeiten und Finanzierungsmodellen.
 - k. Entwicklung eines Profils und eines eindeutigen Namens für die Beratungsstelle analog zu der Wohnungsbauleitstelle.

I. Die Verwaltung wird beauftragt, den Ausschüssen Stellenbedarf und die Umsetzung der Stellenausstattung darzustellen.
3. Der Beschluss ist dem Ausschuss Soziales und Senioren als Mitteilung zur Kenntnis zu geben.

4 Stadtplanung - Projekte

4.1 Regionale Kooperation: Projekte

4.2 Umsetzung Masterplan

5 Allgemeine Vorlagen

6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen

**6.1 Konzeptausschreibung Alpener Straße 4-6 in Köln-Ehrenfeld,
Grundstück der Wohnungsbauoffensive
Bewertungskriterien der Konzeptausschreibung
1136/2019**

Die Angelegenheit wurde zurückgezogen.

**Änderungsantrag der SPD-Fraktion
AN/1267/2019**

Die Angelegenheit wurde zurückgezogen.

**6.2 Abschlussbericht „Wie inklusiv ist das Quartier?“ und Kriterienkatalog
für barrierefreie und generationengerechte Wohnquartiere
1851/2019**

Die Angelegenheit wurde vor Eintritt in die Tagesordnung zurückgezogen.

**6.3 Ausbau der Jugendeinrichtung Unnauer Weg 96a im Zuge der Umset-
zung des Integrierten Handlungskonzeptes Köln-Lindweiler; Projekt
„Ausbau des Sozialen Zentrums Lino-Club e.V. zu einem generationen-
übergreifenden Bürgerhaus (Mehrgenerationenhaus)“
hier: Planungs- und Baubeschluss
2611/2019**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

1. Der Rat beauftragt die Verwaltung, die Planung der Leistungsphasen 4 bis 6 HOAI für den Ausbau des Sozialen Zentrums Lino-Club e.V. zu einem Mehrgenerationenhaus über den Lino-Club e.V. als künftigen Bauherrn fortsetzen zu lassen. Die Freigaben der investiven Ausgabeermächtigungen sind bereits erteilt.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung, die Ausschreibung zur Vergabe der Leistungen einer Projektsteuerung analog der Leistungsphasen 5 bis 9 HOAI über den Lino-Club e.V. als künftigen Bauherrn durchführen zu lassen. Die analogen Leistungsphasen 7 bis 9 HOAI dürfen erst nach Erteilung des Zuwendungsbescheides durch den Fördermittelgeber und Abschluss des öffentlich-rechtlichen Zuschussvertrages

zwischen der Stadt Köln und dem Lino-Club e.V. beauftragt werden.

3. Der Rat beauftragt die Verwaltung nach Erteilung des Zuwendungsbescheides durch den Fördermittelgeber und Abschluss des öffentlich-rechtlichen Zuschussvertrages zwischen Stadt Köln und Lino-Club e.V. die Ausschreibung und bauliche Umsetzung für den Ausbau des Sozialen Zentrum Lino-Club e.V. auf der Grundlage der vorliegenden Planung zu einem Mehrgenerationenhaus über den Lino-Club e.V. als Bauherrn durchführen zu lassen.
4. Der Rat beschließt unter dem Vorbehalt des Haushaltsbeschlusses 2020/2021 und der Bewilligung der Städtebaufördermittel die Freigabe von investiven Auszahlungsermächtigungen in Höhe von 7.228.866 € für den Ausbau des Sozialen Zentrums Lino-Club e.V. zu einem Mehrgenerationenhaus im Teilfinanzplan 0902, Stadtentwicklung, Teilplanzeile 11, Auszahlungen von aktivierbaren Zuwendungen, Finanzstelle 1502-0902-0-AZ03 – aRAP pRAP – Lindweiler Stadtsanierung/en.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

6.4 Werkstattverfahren Hallen Kalk Hier: Integrierter Plan als Grundlage der weiteren Bearbeitung 2646/2019

Die Angelegenheit wurde vor Eintritt in die Tagesordnung zurückgezogen.

Änderungsantrag der Ratsgruppe GUT AN/1274/2019

Die Angelegenheit wurde vor Eintritt in die Tagesordnung zurückgezogen.

6.5 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 Geschäftsführer der LPG Landesweite Planungsgesellschaft mbH, Berlin, Schröder erörtert anhand einer PowerPoint-Präsentation den Endbericht über die vertiefte sozialräumliche Untersuchung des Untersuchungsgebietes Severinsviertel zur Überprüfung der Anwendungsvoraussetzungen einer sozialen Erhaltungssatzung und beantwortet gemeinsam mit der Verwaltung die Nachfragen seitens der Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat der Stadt Köln beschließt für das in Anlage 1 dargestellte Gebiet Severinsviertel in der Kölner Innenstadt die Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Das von der Sozialen Erhaltungssatzung betroffene Gebiet ist in Anlage 1 nach Flurstücken abgegrenzt und in einem Übersichtsplan dargestellt. Der Satzungsbeschluss umfasst die Flurstücke innerhalb des in der Anlage 1 beigefügten Übersichtsplans gestrichelt gekennzeichneten Fläche. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich –gegen die FDP-Fraktion- zugestimmt.

7 Änderungen des Flächennutzungsplanes

7.1 227. Änderung des Flächennutzungsplanes

Arbeitstitel: „Deutzer Hafen“ in Köln-Deutz

Anhörung der Bezirksvertretungen Innenstadt und Porz zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur 227. Flächennutzungsplanänderung 2549/2019

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

beauftragt die Verwaltung, die Planung zur 227. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) auf Grundlage des Planungskonzeptes Deutzer Hafen fortzuführen (siehe Anlage 5). Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind dabei gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 3.1) **–jedoch ohne die Stellungnahme zum Verkehr (Anlage 3.3) –** zu berücksichtigen.

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 Östlich Reitweg (Campus Deutz der TH Köln) in Köln-Deutz, Anhörung der Bezirksvertretung 1 (Innenstadt) zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hier: Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes
2494/2019**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beauftragt die Verwaltung, für den Bereich des städtebaulichen Planungskonzeptes –Arbeitstitel: Östlich Reitweg (Campus Deutz der TH Köln) in Köln-Deutz– gemäß der Anlage 4 einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind dabei im Sinne der Stellungnahme der Verwaltung gemäß Anlage 3.1 zu berücksichtigen.
2. beschließt das Plangebiet an der Nutzungsgrenze zwischen dem Sondergebiet (SO) Hochschule und dem geplanten urbanen Gebiet (MU) gemäß der Anlage 4 zu teilen und getrennt fortzuführen sowie
3. das Bebauungsplanverfahren für das geplante MU-Gebiet bis zur rechtlichen Klärung der Planungsbegünstigung im Sinne des Kooperativen Baulandmodells Köln ruhen zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**9.2 Städtebauliches Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Bauliche Erweiterung Blaue Funken/Sachsenturm (Blaue-Funken-Weg 2) in Köln-Neustadt/Süd
Anhörung der Bezirksvertretung Innenstadt zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan), Redaktionelle Änderung des Einleitungsbeschlusses
2532/2019**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beauftragt die Verwaltung, den Vorhabenträger aufzufordern, auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes gemäß Anlage 4.1 einen Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) auszuarbeiten. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind dabei gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 3.1) zu berücksichtigen.
2. ändert den Beschlusspunkt 1 des Einleitungsbeschlusses (Vorlagen-Nummer: 2978/2018) redaktionell wie folgt:
Der Stadtentwicklungsausschuss 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~~ südöstlicher 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—einzuleiten mit dem Ziel, eine bauliche Erweiterung der Vereinsnutzung festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

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

**9.3 Städtebauliches Planungskonzept Deutzer Hafen in Köln-Deutz
Anhörung der Bezirksvertretungen Innenstadt und Porz zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes
2545/2019**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes gemäß Anlage 5 einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind dabei gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 3.1) **–jedoch ohne die Stellungnahme zum Verkehr (Anlage 3.3) –** zu berücksichtigen;
2. beauftragt die Verwaltung den Bebauungsplan zu teilen und den Teil-Bebauungsplan Infrastruktur, der die Verkehrsflächen, Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf sowie Wasserflächen umfasst, wie in Anlage 4.1 dargestellt, vorgezogen zu bearbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**9.4 Städtebauliches Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
"Integrative Quartiersentwicklung am Kalscheurer Weg" in Köln-Zollstock
Stellungnahme der Bezirksvertretung Rodenkirchen zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Beschluss über den geänderten Geltungsbereich und die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
2710/2019**

Beschluss:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt den in Anlage 1 aufgeführten, geänderten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Integrative Quartiersentwicklung am Kalscheurer Weg" in Köln-Zollstock.
2. Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung die Vorhabenträgerin aufzufordern, für den Bereich "Kalscheurer Weg" auf der Grundlage des aktuellen städtebaulichen Entwurfes einen Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbe-

zogener Bebauungsplan) gemäß § 12 BauGB auszuarbeiten. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind dabei zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

- 9.5 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**

Die Angelegenheit wurde vor Eintritt in die Tagesordnung zurückgezogen.

- 9.6 Städtebauliches Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) „Quartier Schlebuscher Weg" in Köln-Höhenhaus
Anhörung der Bezirksvertretung Mülheim zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
2661/2019**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

beauftragt die Verwaltung, die Vorhabenträgerin aufzufordern, für den Bereich "Quartier Schlebuscher Weg" auf der Grundlage der Beschlussfassung aus dem Qualifizierungsverfahren ein städtebauliches Planungskonzept für einen Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB auszuarbeiten. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind dabei zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

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

10.1 Verzicht auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet Gutenbergstraße 132 / Lukasstraße 30 in Köln-Neuehrenfeld 2022/2019

**Änderungsantrag der Fraktion Die Linke
AN/1018/2019**

RM Zimmermann hält es für sinnvoll, sich dem Beschlussvorschlag der BV 4 anzuschließen.

Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld:

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss, folgenden geänderten Beschluss zu fassen:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet Gutenbergstraße 132 / Lukasstraße 30 (Flurstücke 1016 und 3670/496, Flur 70, Gemarkung Ehrenfeld) –Arbeitstitel: Gutenbergstraße / Lukasstraße in Köln-Neuehrenfeld– aufzustellen mit dem Ziel, Wohnen mit einem Anteil von mindestens **50%** in Wohngebäuden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich –gegen die Fraktion Die Linke- abgelehnt.

Beschluss über den Änderungsantrag der Fraktion Die Linke:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Alternative mit folgender Änderung: In der Alternative der Verwaltung wird die Zahl 30 % durch 100 % ersetzt.

Der Satz lautet dann wie folgt:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, einen Bebauungsplan für das Gebiet Gutenbergstraße 132/ Lukasstraße 30 in Köln-Neuehrenfeld“ –aufzustellen mit dem Ziel, Wohnen mit einem Anteil von 100% in Wohngebäuden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich –gegen die Fraktion Die Linke- abgelehnt.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet Gutenbergstraße 132 / Lukasstraße 30 in Köln-Neuehrenfeld zu verzichten.

Abstimmungsergebnis:

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

**10.2 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung;
Arbeitstitel: Weinsbergstraße/Innere Kanalstraße in Köln-Ehrenfeld
1745/2019**

Die Angelegenheit wurde zurückgezogen.

**10.3 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes 68454/04 (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Arbeitstitel: Südlich Ottoplatz in Köln-Deutz
2510/2019**

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 Gebiet zwischen Ottoplatz, Neuhöfferstraße, Siegesstraße und westliche Grenze der Flurstücke 1200 und 1226 (beide Gemarkung Deutz, Flur 35) in Köln-Deutz —Arbeitstitel: Südlich Ottoplatz in Köln-Deutz— einzuleiten mit dem Ziel, unter anderem ein Verwaltungsgebäude, das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festzusetzen;
2. beauftragt die Verwaltung, den Vorhabenträger aufzufordern, auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes gemäß Anlage 3 den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 68454/04 in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB auszuarbeiten. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 BauGB sind dabei gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 3, Nummer 1.) zu berücksichtigen.
3. beschließt, den Beschluss vom 23.06.2015 über die Aufstellung eines Bebauungsplans nach
§ 2 Absatz 1 BauGB für das Gebiet zwischen Ottoplatz, Neuhöfferstraße, Siegesstraße und westliche Grenze der Flurstücke 1200 und 1226 (beide Gemarkung Deutz, Flur 35) in Köln-Deutz —Arbeitstitel: Südlich Ottoplatz in Köln-Deutz— aufzuheben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

10.4 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren
Arbeitstitel: Wasserwerkstraße in Köln-Dellbrück
2654/2019

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss genehmigt die nachstehende Dringlichkeitsentscheidung:

Gemäß § 60 Absatz 2 Satz 1 GO NRW in Verbindung mit § 10 der Hauptsatzung beschließen wir:

"Zur Umsetzung des vom Rat am 17.12.2013 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK) beschließt der Stadtentwicklungsausschuss, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 9 Absatz 2a BauGB einen Bebauungsplan für den Bereich verlaufend von der Wasserwerkstraße im Westen, von den Grünflächen (Gemarkung: Thurn-Strunden, Flur: 70, Flurstück: 280 und Gemarkung: Wichheim-Schweinheim, Flur: 10 und Flurstück 79) im Norden, von der Heidestraße im Osten und von der Bergisch Gladbacher Straße im Süden — Arbeitstitel: Wasserwerkstraße in Köln-Dellbrück — aufzustellen mit dem Ziel, den Ausschluss von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festzusetzen."

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig genehmigt.

10.5 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes Arbeitstitel:
"Hallen Kalk"
2643/2019

Die Angelegenheit wurde vor Eintritt in die Tagesordnung zurückgezogen.

10.6 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Erweiterung STRÖER Campus in Köln-Sürth
2718/2019

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet westlich des Akazienweges, nördlich der Wohnbebauung zwischen dem Akazienweg und der Industriestraße, östlich der Industriestraße und südlich der Wohnbebauung zwischen der Stadtbahntrasse und der Industriestraße

—Arbeitstitel: Erweiterung STRÖER Campus in Köln-Sürth — einzuleiten mit dem Ziel, Gewerbe 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;
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung ohne Einschränkung zustimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig 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**

Die Angelegenheit wurde vor Eintritt in die Tagesordnung zurückgezogen.

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

**12.1 Beschluss über die Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 65520/02
Arbeitstitel: Geestemünder Straße in Köln-Niehl
2227/2019**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat beschließt

1. den vom Stadtentwicklungsausschuss gefassten Aufstellungsbeschluss vom 19.03.2015 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nummer 65520/02 – Arbeitstitel Geestemünder Straße in Köln-Niehl – gemäß Anlage 1 um die nördlichen Teilflächen der Johann-Maria-Farina-Straße zu verkleinern und um eine Teilfläche nördlich der Geestemünder Straße/ östlich der Johann-Maria-Farina-Straße zu vergrößern;
2. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 65520/02 für das Gebiet entlang der Geestemünder Straße zwischen Neusser Landstraße und Industriestraße in Köln-Niehl – Arbeitstitel: Geestemünder Straße in Köln-Niehl – abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4.
3. den Bebauungsplan 65520/02 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 (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 66498/03 Arbeitstitel: Kirchenzentrum Derfflingerstraße in Köln-Weidenpesch 2424/2019

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat beschließt

1. den Einleitungsbeschluss vom 24.05.2017 betreffend das Bauleitplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) –Arbeitstitel: Kirchenzentrum Derfflingerstraße in Köln-Weidenpesch- um das Flurstück 761, Flur 5, Gemarkung Longe- rich zu verkleinern
2. den Bebauungsplan 66498/03 mit gestalterischen Festsetzungen für das Ge- biet nördlich der Derfflinger Straße, östlich der Hohenfriedbergstraße, südlich des ehemaligen Pfarrhauses (Hohenfriedbergstraße 2) und des Spielplatzes der Kindertagesstätte (Hohenfriedbergstraße 6) sowie westlich der Wohnbe- bauung an der Rennbahnstraße in Köln-Weidenpesch —Arbeitstitel: Kirchen- zentrum Derfflingerstraße in Köln-Weidenpesch — nach § 10 Absatz 1 Bauges- etzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a 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.

12.3 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend die Ergänzung des Bebauungsplan-Entwurfs 60539/04 Arbeitstitel: Griesberger Straße in Köln-Esch/Auweiler 2794/2019

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Be- schlusses:

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 60539/04 für das Gebiet zwischen Gries- berger Straße, Frohnhofstraße, Weilerstraße und Chorbuschstraße in Köln Esch/Auweiler —Arbeitstitel: Griesberger Straße in Köln-Esch/Auweiler— abge- gebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;

2. den Bebauungsplan 60539/04 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 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) —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

**13.1 Subbelrather Straße 430-436 in Köln-Ehrenfeld
1406/2019**

**Änderungsantrag der Fraktion Die Linke
AN/1016/2019**

RM Weisenstein erläutert den Änderungsantrag seiner Fraktion.

Beschluss über den Änderungsantrag:

Der Beschlusstext wird wie folgt ersetzt:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet Subbelrather Straße 430-436 (Flurstücke 560, 561, 562 und Teilflächen des Flurstücks 762, Flur 73, Gemarkung Müngersdorf) –Arbeitstitel: Subbelrather Straße 430-436 in Köln-Ehrenfeld– aufzustellen.

Das Kooperative Baulandmodell findet Anwendung. Es werden somit mindestens 30 % der Wohnfläche im Sozialen Wohnungsbau errichtet.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich –gegen die Fraktion Die Linke- abgelehnt.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, auf die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens für das Gebiet Subbelrather Straße 430-436 in Köln-Ehrenfeld zu verzichten, sofern der Bauantrag für das Bauteil 4 durch den Bauantragsteller zurückgezogen wird.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig –bei Enthaltung der Fraktion Die Linke- zugestimmt.

14 Aufhebung von Bebauungsplänen

14.1 Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 70451/03 - Stellungnahmen/Satzungsbeschluss - Arbeitstitel: "MHD Gelände" in Köln-Kalk 2464/2019

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat beschließt

1. über die zur Teilaufhebung des Bebauungsplan-Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 70451/03 für das Gebiet zwischen der Bahnstraße Köln-Siegburg im Westen und Süden, der Kalker Hauptstraße im Norden der Bebauung westlich der Trimbornstraße im Osten, Arbeitstitel: "MHD Gelände" in Köln-Kalk abgegebenen Stellungnahmen gemäß
Anlage 4;
2. die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 70451/03 mit gestalterischen Festsetzungen 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.

14.2 Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 70439/07 Arbeitstitel: Flamme Möbel in Köln-Poll 2473/2019

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat beschließt

1. das Verfahren zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 70439/07; Arbeitstitel: Flamme Möbel in Köln-Poll für das Eckgrundstück Rolshover Straße 227 südlich Ernst-Weyden-Straße (Gemarkung Poll, Flur 38, Flurstück 675) in Verbindung mit §1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;
2. die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 70439/07 nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntma-

chung 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.

**14.3 Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 73479/08 -
Stellungnahmen/Satzungsbeschluss-
Arbeitstitel: "Oberer Wichheimer Kirchweg in Köln-Holweide"
2639/2019**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat beschließt

1. die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.12.2017 (öffentliche Bekanntgabe am 07.02.2018) für den Bereich zwischen den hinteren Grundstücksgrenzen der Straße An der Wasserburg 19c bis 1, dem Schlagbaumsweg bis zur hinteren Parzellengrenze des Grundstückes Wichheimer Kirchweg 105, den hinteren Grundstücksgrenzen des Wichheimer Kirchweges 105 bis 147, der südlichen Parzellengrenze des Grundstückes Wichheimer Kirchweg 118, eine mehrfach abknickende und mittig auf die Nordseite des Heizkraftwerkes zulaufende Linie, der Nordseite des Heizkraftwerkes, der Südseite des Spielplatzes und der Westseite des Spielplatzes bis zu der hinteren Parzellengrenze des Grundstückes An der Wasserburg 19c in Köln-Holweide und Köln-Merheim;
2. über die zu der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 73479/08 für das 1,26 ha große Gebiet (Flurstücke 2016, 1243, 1244, 1245, Gemarkung Holweide) welches westlich begrenzt wird durch die Ostmerheimer Straße, im Norden durch den Schlagbaumsweg auf Höhe der Colonia-Allee, östlich begrenzt einerseits durch ein Gebäude (Flurstück 1459, Schlagbaumsweg Hausnummer 258) des Fernmeldeamtes (Post) und andererseits weiter südlich durch die Schutzpflanzung (Flurstück 1162) und im Süden durch die öffentliche Grünfläche (Flurstück 528, Gemarkung Holweide) — Arbeitstitel: "Oberer Wichheimer Kirchweg in Köln-Holweide" — eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
3. die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 73479/08 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:

Mehrheitlich –gegen die SPD-Fraktion- zugestimmt.

**14.4 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes 6440 Nd/03 (65410/03)
- Stellungnahmen/Satzungsbeschluss -
Arbeitstitel: Kalscheurer Weg in Köln-Zollstock, 2. Teilaufhebung
2872/2019**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat beschließt

1. über die zu der 2. Teilaufhebung des für das Gebiet 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— eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4 und 5;
2. die 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes 6440 Nd/03 (65410/03)
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

16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen

**16.1 Dringlichkeitsantrag der Bezirksvertretung Porz vom 13.06.2019
(AN/0851/2019) betr. Wohnungsbauprogramm Südlich Friedensstraße
Bebauungsplan Nr. 76380/03 (Session 1106/2019, Mitteilung zur Offenlage)
2340/2019**

Die Angelegenheit wurde zurückgezogen.

17 Mitteilungen

**17.1 Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB); Bebauungsplan
Nr. 76380/03
Arbeitstitel: "Südlich Friedensstraße" in Köln-Porz-Elsdorf
1106/2019**

Die Angelegenheit wurde zurückgezogen.

**17.2 Offenlage des Bebauungsplanes 59570/06; Arbeitstitel: "Further Straße/Gilleshof" in Köln-Roggendorf/Thenhoven
1827/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.3 Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf 58485/02, Arbeitstitel: Zum Dammfelde in Köln-Widdersdorf
1921/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.4 Bericht des Behindertenbeauftragten 03/2019: Barrierefreiheit im Baugenehmigungsverfahren nach Landesbauordnung NRW 2018
2045/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.5 Betreff: 209. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 3, Köln-Sülz Arbeitstitel: Erweiterung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz
2332/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.6 Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs 63419/02; Arbeitstitel: Erweiterung RheinEnergie-Sportpark in Köln-Sülz
2349/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.7 Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan-Entwurf mit der Nummer 7340/02
Arbeitstitel: Kölner Straße / Hauptstraße in Köln-Porz-Ensen
2584/2019**

Die Angelegenheit wurde zurückgezogen.

**17.8 Ludolf-Camphausen-Straße, Köln-Neustadt/Nord
Hier: Ergebnis der Mehrfachbeauftragung
2651/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.9 Fachdiskussion zur Einführung eines qualifizierten Mietspiegels
2752/2019**

Die Leiterin des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik Scholz berichtet über die Vorteile, die erforderlichen Ressourcen und über den Hintergrund zur Einführung eines qualifizierten Mietspiegels. Sie hebt dabei hervor, dass Düsseldorf und Köln die einzigen großen Städte seien, die lediglich einfache Mietspiegel erstellen. Dementsprechend veröffentliche keine der beiden Städte eine Dokumentation und stelle damit keine weitergehenden Informationen, z.B. zur Erhebung der Daten, zur Verfügung. Neben Stuttgart seien Düsseldorf und Köln auch die einzigen Städte, deren Mietspiegel kostenpflichtig sei.“

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.10 Mitteilung der Verwaltung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB betreffend der Änderung des Bebauungsplanes Nummer 59499/03
Arbeitstitel: Gewerbegebiet Venloer Straße in Köln-Bocklemünd/Mengenich, 1. Änderung
2755/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.11 Offenlage § 3 Absatz 2 BauGB
Arbeitstitel: Nördlich Wielermaar in Köln-Porz-Zündorf, 1. Änderung
2852/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.12 Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) Bebauungsplan-Entwurf 64435/02 Arbeitstitel: "Baufeld West, Kerpener Straße" in Köln-Lindenthal
2702/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.13 Kiosk Rheinboulevard
2880/2019**

Beigeordneter Greitemann macht darauf aufmerksam, dass hierzu in Kürze eine entsprechende Ratsvorlage erarbeitet werde.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.14 Ergebnis Mehrfachbeauftragung (Wettbewerb) "Campus Kartause" (Kartäuserwall 24b) in Köln-Altstadt-Süd
2932/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.15 Stadtentwicklungskonzept Wirtschaft – Ergebnisse des Gewerbe- und
Industrieflächengutachtens
3006/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.16 Bilanz der Kommission zur Stärkung der Bezirke
3067/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.17 Sachstandsbericht "Starke Veedel - Starkes Köln"
2933/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.18 Anfrage der SPD-Fraktion, betr.: Bauvorhaben Melatengürtel/Grüner
Weg
2727/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.19 Planfeststellungsbeschluss für das Vorhaben: Deponie "Am Wiemers-
grund" - Änderung der Oberflächengestaltung des 2. Deponieabschnitts
und Betrieb eines 3. Deponieabschnitts
3156/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.20 Stadtentwicklungskonzept Wohnen (STEK Wohnen)
Stand der Baulückenbearbeitung
2958/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.21 Information zur Teilnahme an Förderaufrufen und Programmen im Be-
reich Städtebau
3016/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

18 Mündliche Anfragen

18.1 Verlegung der Haltepunkte für Touristenbusse

RM Sterck weist auf die Überlegung der Oberbürgermeisterin hin, die Haltepunkte der Touristenbusse in den Bereich der Goldgasse zu verlegen und zeigt auf, dass hiervon auch die Johannisstraße betroffen sei. Er erkundigt nach der aktuellen Sachlage.

18.2 Baulücke Richard-Wagner-Straße

RM Sterck verweist auf einen Artikel in der Kölnischen Rundschau, der vor einem Jahr veröffentlicht wurde, in dem zu lesen gewesen sei, dass sich an der Baulücke in der Richard-Wagner-Straße etwas tue. Er erkundigt sich in diesem Zusammenhang nach dem aktuellen Sachstand, und ob es bei dem dortigen Dreifachgrundstück eine neue Entwicklung bezüglich einer Bebauung gebe oder zahle der Eigentümer weiterhin lediglich eine monatliche Strafgebühr.

Beigeordneter Greitemann sagt zu, die Fragen zur schriftlichen Beantwortung an die zuständigen Fachämter weiterzuleiten.

19 Gleichstellungsrelevante Themen

Vorsitzender Kienitz schließt die öffentliche Sitzung.

gez. Niklas Kienitz
(Vorsitzender)

gez. Uwe Freitag
(Schriftführer)