



**Geschäftsführung  
Stadtentwicklungsausschuss**

Herr Freitag

Telefon: (0221) 221-23148

Fax: (0221) 221-24088

E-Mail: [uwe.freitag@stadt-koeln.de](mailto:uwe.freitag@stadt-koeln.de)

Datum: 15.01.2020

**Niederschrift**

über die **43. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Donnerstag, dem 31.10.2019, 15:07 Uhr bis 18:02 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theo-Burauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

**Anwesend waren:**

**Stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Niklas Kienitz	CDU
Herr Michael Frenzel	SPD
Frau Dr. Eva Bürgermeister	SPD
Herr Sven Kaske	SPD
Herr Jörg van Geffen	SPD
Frau Teresa De Bellis-Olinger	CDU
Frau Monika Roß-Belkner	CDU
Herr Stefan Götz	CDU
Herr Lino Hammer	GRÜNE in Vertretung für RM Pakulat (ab 17:22)
Frau Sabine Pakulat	GRÜNE bis 17:22
Herr Hans Schwanitz	GRÜNE
Herr Michael Weisenstein	DIE LINKE
Herr Ralph Sterck	FDP
Herr Jörg Beste	auf Vorschlag der Grünen

**Beratende Mitglieder**

Herr Walter Wortmann	Freie Wähler Köln
Herr Thor-Geir Zimmermann	GUT
Herr Jürgen Brock-Mildenberger	SPD
Herr Oliver Krems	SPD
Herr Dominik Kaven	auf Vorschlag der CDU
Herr Frank Mühr	auf Vorschlag der CDU
Herr Manfred Waddey	GRÜNE
Herr Laurens Wellmann	auf Vorschlag der Grünen
Herr Lothar Müller	DIE LINKE

Herr Dr. Christian Beese auf Vorschlag der FDP  
Frau Barbara Röttger- Schulz auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Behinderten-  
politik

## **Verwaltung**

Herr Beigeordneter Markus Greitemann Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen  
Frau Eva Herr Stadtplanungsamt  
Frau Christiane Jäger Amt für Stadtentwicklung und Statistik  
Frau Elke Müssigmann Stadtplanungsamt  
Herr Hans-Martin Wolff Stadtplanungsamt  
Frau Lena Zlonicky Stadtplanungsamt

## **Schritfführer**

Herr Uwe Freitag Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen

## **Presse**

## **Zuschauer**

## **Entschuldigt fehlen:**

## **Beratende Mitglieder**

Herr Luca Leitterstorf auf Vorschlag der AfD-Fraktion  
Herr Markus Wiener RotWeiß  
Frau Prof. Dr. Barbara Schock-Werner auf Vorschlag der SPD  
Herr Dr. Ulrich Soénius auf Vorschlag der CDU  
Frau Christiane Martin GRÜNE  
Herr Eli Abeke Integrationsrat  
Herr Sascha Korinek Stadt AG LST

Vorsitzender Kienitz begrüßt die Anwesenden und macht auf folgende Tischvorlagen aufmerksam:

- zu 2.1.1 Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion betreffend "Entwicklung des Siemens Geländes an der Franz-Geuer-Straße"
- zu 2.2.1 Beantwortung der Anfrage der Freien Wähler Köln betreffend "Status Förderprojekt 'Grün hoch 3; Dächer, Fassaden, Höfe'"
- zu 2.2.2 Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion betreffend "Leerstehende Wohnungen im „Nachtigallenhof“ in Wahn“
- zu 2.2.3 Beantwortung der Anfrage der Freien Wähler Köln betreffend "Wie können Verwaltung und Ausschussvorsitzender die Veröffentlichung der Niederschriften beschleunigen?"
- 2.2.4 Anfrage der SPD-Fraktion betreffend "Bevölkerungsprognose für Köln 2018 bis 2040 – welche Konsequenzen folgen daraus?"
- zu 6.3 Änderungsantrag der Fraktion Die Linke zum „Werkstattverfahren Hallen Kalk“

- zu 6.4 Einsatz des Instruments der Sozialen Erhaltungssatzung Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept Wohnen (StEK Wohnen) Beschluss über die Soziale Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch für das Severinsviertel in der Kölner Innenstadt
- Auszug aus dem Beschlussprotokoll der BV 1 (geänderte Beschlussempfehlung) und ein Auszug aus der Niederschrift des Liegenschaftsausschusses
- zu 6.7 Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion zur „Regionalplanüberarbeitung, Modul III– Empfehlungen zur Darstellung neuer Siedlungsbereiche (ASB und GIB) als Optionen zur Weiterentwicklung der wachsenden Stadt“
- zu 10.2 Änderungsantrag der Fraktion Die Linke zum „Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Hallen Kalk“
- 17.12 Mitteilung der Verwaltung Aktuelle Rechtsprechung zu „Airbnb“

#### Für den nichtöffentlichen Teil

- zu 25.1 Baulücke Richard-Wagner-Str. 6 – 10 (Innenstadt)  
liegt ein Änderungsantrag der SPD-Fraktion vor.

RM De Bellis bittet darum, den Tagesordnungspunkt 6.4 „Beschluss über die Soziale Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch für das Severinsviertel in der Kölner Innenstadt“ in der heutigen Sitzung nicht zu beraten, da die Vorlage noch im Wohnungsbauforum diskutiert werden soll. Des Weiteren schlägt sie vor, „Freigabe- und Baubeschluss der Maßnahme "Ein Platz an der Herler Straße" (TOP 6.5) zunächst zu vertagen und den Verkehrsausschuss in die Beratung einzubinden. Außerdem teilt sie mit, dass ihre Fraktion bezüglich der Ratsvorlage „Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Porz – Ensen“ noch Beratungsbedarf habe und bittet deshalb darum, die Sache ebenfalls von der heutigen Tagesordnung zu nehmen.

RM Frenzel hält es für sinnvoll, die beiden Beschlussvorlagen, mit den dazugehörigen Änderungsanträgen, zu den „Hallen Kalk“ gemeinsam zu behandeln.

RM Sterck weist darauf hin, dass der Verkehrsausschuss die Vorlage „Erweiterter Planungsbeschluss über die Verbreiterung der Nebenanlagen Tunisstraße zwischen Streitzeuggasse und Breite Straße gemäß städtebaulichem Masterplan Innenstadt“, die sich noch unter TOP 6.6 auf der Tagesordnung befinde, zurückgestellt habe. Nach seiner Auffassung müsse dies laut Geschäftsordnung des Rates in den nachfolgenden Gremien ebenfalls geschehen.

Herr Brock-Mildenberger spricht sich dafür aus, die Beschlussvorlage zum „Melatengürtel/Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld“ (TOP 11.1) erneut zu schieben, da die Bezirksvertretung Ehrenfeld die Sache noch nicht behandelt habe.

Vorsitzender Kienitz hält es für zweckmäßiger, in der heutigen Sitzung einen Beschluss mit Wiedervorlageverzicht zu fassen.

Der Ausschuss nimmt die Änderungen und Hinweise zur Kenntnis und beschließt folgende

## Tagesordnung

### I. Öffentlicher Teil

Verpflichtung eines Sachkundigen Einwohners

#### 1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

- 1.1 Beantwortung der Anfrage des RM Frau De Bellis aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschuss vom 04.07.2019 betr. mündliche Anfrage, TOP 18.1 Umgestaltung Plätze  
3418/2019
- 1.2 Institut der deutschen Wirtschaft: "Köln hat Probleme auf Wohnungsmarkt verschlafen"  
hier: Beantwortung der Anfrage AN/1149/2019 der FDP – Fraktion zu TOP 2.2.1 aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 19.09.2019  
3384/2019
- 1.3 Beantwortung einer Anfrage der SPD-Fraktion vom 13.09.2019  
betr. "Neugestaltung Tunnel Johannisstraße – wie ist der Sachstand?"  
(AN/1245/2019)  
3630/2019
- 1.4 Mündliche Anfrage von RM Sterck zur Baulücke Richard-Wagner-Str.  
3479/2019

#### 2 Schriftliche Anfragen

- 2.1 Offene Anfragen
  - 2.1.1 Anfrage der SPD-Fraktion betreffend "Entwicklung des Siemens-Geländes an der Franz-Geuer-Straße"  
AN/1246/2019  
  
Beantwortung der Verwaltung  
3793/2019
- 2.2 Aktuelle Anfragen
  - 2.2.1 Anfrage der Freien Wähler Köln betreffend "Status Förderprojekt 'Grün hoch 3; Dächer, Fassaden, Höfe'"  
AN/1422/2019  
  
Beantwortung der Verwaltung  
3693/2019

- 2.2.2 Anfrage der SPD-Fraktion betreffend "Leerstehende Wohnungen im 'Nachtigallenhof' in Wahn"  
AN/1428/2019

Beantwortung der Verwaltung  
3750/2019

- 2.2.3 Anfrage der Freien Wähler Köln betreffend "Wie können Verwaltung und Ausschussvorsitzender die Veröffentlichung der Niederschriften beschleunigen?"  
AN/1436/2019

Beantwortung der Verwaltung  
3775/2019

- 2.2.4 Anfrage der SPD-Fraktion betreffend "Bevölkerungsprognose für Köln 2018 bis 2040 – welche Konsequenzen folgen daraus?"  
AN/1472/2019

### **3 Anträge**

### **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

### **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

Änderungsantrag der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion  
AN/1501/2019

- 6.2 Abschlussbericht „Wie inklusiv ist das Quartier?“ und Kriterienkatalog für barrierefreie und generationengerechte Wohnquartiere  
1851/2019
- 6.3 Werkstattverfahren Hallen Kalk  
Hier: Integrierter Plan als Grundlage der weiteren Bearbeitung  
2646/2019
- Änderungsantrag der Ratsgruppe GUT  
AN/1274/2019
- Änderungsantrag der Fraktion Die Linke  
AN/1500/2019
- 6.4 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  
**-zurückgestellt-**
- 6.5 Freigabe- und Baubeschluss der Maßnahme "Ein Platz an der Herler Straße";  
aus dem Programm "Starke Veedel - Starkes Köln" (Einzelmaßnahme 2.5.5.)  
0461/2019  
**-zurückgestellt-**
- 6.6 Erweiterter Planungsbeschluss über die Verbreiterung der Nebenanlagen Tunisstraße zwischen Streitzeuggasse und Breite Straße gemäß städtebaulichem Masterplan Innenstadt  
2758/2019  
**-zurückgestellt-**
- 6.7 Regionalplanüberarbeitung, Modul III– Empfehlungen zur Darstellung neuer Siedlungsbereiche (ASB und GIB) als Optionen zur Weiterentwicklung der wachsenden Stadt  
2887/2019
- Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion  
AN/1496/2019
- 7 Änderungen des Flächennutzungsplanes**
- 8 Städtebauliche Planungskonzepte / Beschlüsse zur Durchführung von frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**

- 9 Städtebauliche Planungskonzepte / Stellungnahme der Bezirksvertretungen zu den Ergebnissen der vorgezogenen Bürgerbeteiligungen/frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen, Entscheidungen über die Vorgaben zu den Bebauungsplan-Entwürfen**
- 9.1 Städtebauliches Planungskonzept (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
- 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
- 10.2 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes Arbeitstitel: "Hallen Kalk"  
2643/2019
- Änderungsantrag der Fraktion Die Linke  
AN/1497/2019
- 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 Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 74455/02  
Arbeitstitel: Ostmerheimer Straße in Köln Merheim  
3059/2019

**13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**

**14 Aufhebung von Bebauungsplänen**

**15 Sonstige Satzungen**

15.1 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nummer 71376/03  
Arbeitstitel: Innenentwicklung Heidelweg in Köln-Sürth  
0396/2019

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

**16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**

**17 Mitteilungen**

17.1 Erneute Offenlage nach § 4 Abs. 3 i.v.m. § 3 Abs. 2 BauGB vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) Nr. 7440/02  
Arbeitstitel: Rather See in Köln-Rath/Heumar  
2976/2019

17.2 Beantwortung der SPD Anfrage AN/1057/2019 zum Ausbau Godorfer Hafen  
3027/2019

17.3 Studentisches Wohnen am Justizzentrum  
3351/2019

17.4 Bericht "Wohnen in Köln"  
Fakten, Zahlen und Ergebnisse 2018, Ausblick 2019  
3513/2019

17.5 Kölner Stadtmodell  
hier: Sachstand 2019  
3436/2019

17.6 Verwendung der Stellplatzablösemittel im Jahr 2018  
1867/2019

17.7 Parken der Reisebusse am linken Rheinufer/Logistikkonzept Rheinufer;  
hier: Mündliche Nachfrage aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 19.09.2019, TOP 18.1 und Beschluss der Bezirksvertretung Innenstadt am 12.09.2019, TOP 1.3  
3435/2019



- 17.8 215. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 3, Köln-Lindenthal  
Arbeitstitel: Universitätsklinik zu Köln, Baufeld West in Köln-Lindenthal hier:  
Offenlage nach § 3 Absatz 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher  
Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB  
2458/2019
- 17.9 "Wohnungen bleiben Wohnungen - Wohnraumschutzsatzung verlängern, ver-  
schärfen und durchsetzen" 2. Quartalsbericht 2019  
3043/2019
- 17.10 Sachstand Fördermaßnahme "Via Culturalis und die Quartiere der Domumge-  
bung"  
3628/2019
- 17.11 Sachstandsbericht: Regionale Zusammenarbeit der StadtUmland-Verbünde  
(S.U.N. und K&RN), regionalbedeutsame Strategiekonzepte (Agglomerations-  
konzept) und regionale Zukunftsthemen (Strukturwandel/Rheinisches Revier)  
3699/2019
- 17.12 Aktuelle Rechtsprechung zu "Airbnb"  
3722/2019

**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 24.09.2019  
3650/2019

### **25 Sonstige Vorlagen**

25.1 Baulücke Richard-Wagner-Str. 6 – 10 (Innenstadt)  
2859/2019

Änderungsantrag der SPD-Fraktion  
AN/1481/2019

### **26 Mitteilungen**

### **27 Mündliche Anfragen**

## **I. Öffentlicher Teil**

### **A Verpflichtung eines Sachkundigen Einwohners**

Vorsitzender Kienitz verpflichtet vor Eintritt in die Tagesordnung Herrn Dominik Kaven als Sachkundigen Einwohner. Er weist darauf hin, dass dieser am 26.09.2019 im Rat der Stadt Köln als Sachkundiger Einwohner in den Stadtentwicklungsausschuss gewählt worden sei.

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

##### **1.1 Beantwortung der Anfrage des RM Frau De Bellis aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschuss vom 04.07.2019 betr. mündliche Anfrage, TOP 18.1 Umgestaltung Plätze 3418/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

##### **1.2 Institut der deutschen Wirtschaft: "Köln hat Probleme auf Wohnungsmarkt verschlafen" hier: Beantwortung der Anfrage AN/1149/2019 der FDP – Fraktion zu TOP 2.2.1 aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 19.09.2019 3384/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

##### **1.3 Beantwortung einer Anfrage der SPD-Fraktion vom 13.09.2019 betr. "Neugestaltung Tunnel Johannisstraße – wie ist der Sachstand?" (AN/1245/2019) 3630/2019**

RM Frenzel zeigt über den Sanierungsbedarf der Deutschen Bahn sich überrascht und erkundigt sich nach dem geplanten Zeitkorridor für die Umsetzung der unter Punkt 4. und 5. genannten Maßnahmen.

Beigeordneter Greitemann sagt aus, dass die Verwaltung ebenfalls überrascht gewesen sei. Auch über die Beauftragung von entsprechenden Gutachten. Deshalb sei die Verwaltung frühzeitig dem Projektaufruf des Bundesministeriums gefolgt. Er sagt zu, die Nachfrage bezüglich des Zeitkorridors an die Fachverwaltung weiterzuleiten und dort um eine schriftliche Beantwortung zu bitten.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

##### **1.4 Mündliche Anfrage von RM Sterck zur Baulücke Richard-Wagner-Str. 3479/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

## **2 Schriftliche Anfragen**

### **2.1 Offene Anfragen**

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

##### **Beantwortung der Verwaltung 3793/2019**

RM Frenzel bedankt sich für die kurzfristig vorgelegte Beantwortung, bittet jedoch darum, diese in der nächsten Sitzung erneut zur Kenntnisnahme vorzulegen.

### **2.2 Aktuelle Anfragen**

#### **2.2.1 Anfrage der Freien Wähler Köln betreffend "Status Förderprojekt 'Grün hoch 3; Dächer, Fassaden, Höfe'" AN/1422/2019**

##### **Beantwortung der Verwaltung 3693/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

#### **2.2.2 Anfrage der SPD-Fraktion betreffend "Leerstehende Wohnungen im 'Nachtigallenhof' in Wahn" AN/1428/2019**

##### **Beantwortung der Verwaltung 3750/2019**

RM Frenzel interessiert es, ob die Verwaltung abschätzen könne, wie lange der Rechtsstreit zwischen dem Bauträger und Projektentwickler und dem Käufer der Immobilien ungefähr dauern werde. Schließlich sei es aus seiner Sicht wichtig, die Wohnungen dem Wohnungsmarkt zuzuführen.

Beigeordneter Greitemann erklärt, dass er die Nachfrage an das Amt für Wohnungswesen zur Beantwortung weiterleiten werde.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

**2.2.3 Anfrage der Freien Wähler Köln betreffend "Wie können Verwaltung und Ausschussvorsitzender die Veröffentlichung der Niederschriften beschleunigen?"**  
**AN/1436/2019**

**Beantwortung der Verwaltung**  
**3775/2019**

RM Wortmann bedankt sich für die Beantwortung und begrüßt die künftige Vorgehensweise.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

**2.2.4 Anfrage der SPD-Fraktion betreffend "Bevölkerungsprognose für Köln 2018 bis 2040 – welche Konsequenzen folgen daraus?"**  
**AN/1472/2019**

Beigeordneter Greitemann kündigt eine schriftliche Beantwortung zur nächsten Sitzung an.

RM Frenzel bittet darum, die Beantwortung auch dem Liegenschaftsausschuss, dem Wirtschaftsausschuss, dem Sozialausschuss, dem Schulausschuss, dem Umweltausschuss sowie dem Verkehrsausschuss als Mitteilung vorzulegen.

Beigeordneter Greitemann sagt dies zu.

**3 Anträge**

**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**

Die Leiterin des Stadtplanungsamtes Herr berichtet, dass die Lenkungsgruppe neu aufgestellt werde. Dazu werde am 8. November 2019 einen Workshop zur Vorbereitung der Sitzung für Anfang Januar stattfinden. Hierzu sei der Vorsitzende des Stadtentwicklungsausschusses eingeladen und werde über den Neustart informiert.

Beigeordneter Greitemann ergänzt, dass es eine Neubesetzung aus den Fachkreisen geben werde. Außerdem denke man darüber nach, den Lenkungskreis insofern aufzuwerten, dass beispielsweise einzelne Projekte zunächst fachlich diskutiert werden,

bevor sie auf der politischen Ebene besprochen werden. Für die Sitzung des Lenkungskreises sei außerdem geplant, eine Bilanzierung der Masterplanaktivitäten der letzten zehn Jahre vorzulegen.

Auf Nachfrage von RM Sterck erklärt Frau Zlonicky vom Stadtplanungsamt, dass man sich momentan auf der FNP-Ebene befinde und es deshalb noch keinen Handlungsbedarf bezüglich des Grünbereichs in der Umgebung des "Sportparks Süd" gebe.

RM Pakulat zeigt auf, dass sich in diesem Bereich eine vormals industriell genutzte Halle befinde, die seitens der Stadt Köln angekauft worden sei. Hierzu wurde im Liegenschaftsausschuss beschlossen, dass diese Halle vorläufig nicht niedergelegt werde. Sie fragt deshalb, ob die Änderung des Flächennutzungsplans nun bedeute, dass es künftig nur noch eine Grünfläche geben solle und damit etwaige Abrisse einhergehen. Sie bittet diesbezüglich um eine genaue Auskunft.

Herr Wolff vom Stadtplanungsamt erläutert, dass aufgrund der beabsichtigten Änderung nicht beabsichtigt sei, die Halle niederzulegen. Ob dies für das spätere weitere Verfahren bei der Planung des Inneren Grüngürtels notwendig sei, müsse abgewartet werden.

RM Wortmann fragt, ob das Begleitgremium die benötigten Unterlagen automatisch zugeleitet bekomme.

Beigeordneter Greitemann klärt auf, dass die Unterlagen öffentlich zugänglich seien und er davon ausgehe, dass die Mitglieder diese selbst abrufen. Auf Wunsch könne das Begleitgremium proaktiv informiert werden.

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beauftragt die Verwaltung, die Planung zur 219. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) auf Grundlage des Planungskonzeptes Parkstadt Süd fortzuführen (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".
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen) ohne Einschränkung zustimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**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**

**Änderungsantrag der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
und der FDP-Fraktion  
AN/1501/2019**

RM Frenzel begründet den Änderungsantrag seiner Fraktion und hebt dabei unter anderem die Forderung nach einer Nutzungsüberlassung des Grundstücks über ein langfristiges Erbbaurecht hervor. Die Verwaltung müsse damit beauftragt werden, eine angemessene Laufzeit und einen angemessenen Erbbauzins zu ermitteln. Er spricht im Übrigen von einer maximalen Flexibilität für die zu erfolgende Konzeptausschreibung. Zudem spricht er sich für den Erhalt der Artilleriewagenhalle aus. Er bittet darum, falls der Stadtentwicklungsausschuss dem Antrag nicht zustimme, über den kurzfristig vorgelegten Änderungsantrag der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion punktuell einzeln abzustimmen.

RM De Bellis-Olinger erörtert den Änderungsantrag der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion stellt dabei heraus, dass hierbei ein Wohnungsmix von je einem Drittel gefördertem Wohnungsbau, gefördertem Studierendenwohnungen und freifinanziertem Wohnungsbau innerhalb des Plangebietes vorzusehen sei. Außerdem solle es einen Mindestanteil von 25% an gewerblicher/soziokultureller Mischung geben. Zudem müsse der Mindestkaufpreis durch die Möglichkeit der Erbbaurechtsvergabe und wahlweise durch einen Festpreis ersetzt werden.

RM Pakulat erinnert an den ursprünglichen Ratsbeschluss und die zuvor gefasste Empfehlung aus der Bezirksvertretung Ehrenfeld. Nun werde mit den Änderungsanträgen versucht, einen tragbaren Kompromiss herzustellen.

RM Sterck hält es für wichtig, die Artilleriewagenhalle ganz oder teilweise zu erhalten und dafür das beste Konzept zu finden.

RM Weisenstein erschließt sich nicht, warum im Antrag der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion die Erbpacht lediglich als eine Option gesehen werde. Dieser Beschluss würde eröffnen, dass das Gelände letztendlich verkauft werde. Er plädiert dafür, die Sache als Erbpacht zu vergeben und spricht sich in diesem Punkt für den Antrag der SPD-Fraktion aus.

Herr Brock-Mildenberger stellt dar, dass die Bezirksvertretung Ehrenfeld seiner Zeit vorgeschlagen habe, nur eine Erbpacht zu vergeben.

RM Pakulat macht deutlich, dass sie grundsätzlich eine Verfechterin der Erbpacht sei. Allerdings habe man dies in diesem Fall zunächst bewusst offen gelassen. Hiermit könne man sich einem zweiten Planungsschritt beschäftigen.

### **Beschluss über den Ersetzungsantrag der SPD-Fraktion:**

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird wie folgt ersetzt:

Der Liegenschaftsausschuss beschließt die Vermarktung des Grundstücks Alpener Straße 4-6 in Köln-Ehrenfeld, Gemarkung Müngersdorf, Flur: 73, Flurstück-Nr.: 407, Größe: 5.292 m<sup>2</sup> im Wege der Konzeptvergabe.

Das Konzept und die Bewertungsmatrix (Anlage 5) sind nach folgenden Maßgaben zu überarbeiten:

- a) Es findet kein Preiswettbewerb statt. Die Nutzungsüberlassung des Grundstücks erfolgt über ein langfristiges Erbbaurecht. Die Verwaltung wird beauftragt, eine angemessene Laufzeit und einen angemessenen Erbbauzins zu ermitteln.
- b) Für das Grundstück ist eine Mischung aus kultureller Nutzung und Wohnnutzung vorzusehen unter Ausnutzung des für Wohnen baunutzungsrechtlich zulässigen Anteils.
- c) Beim Aus- und Umbau sowie bei der Errichtung von Neubauten sind umweltschonende Aspekte des Bauens (Bauökologie) zu beachten. Die Wiederverwertung von Materialien ist zu ermöglichen. Durch die Bautätigkeit und die verwendeten Materialien dürfen nur möglichst geringe Eingriffe in die Naturkreisläufe vorgenommen werden. Alle Umweltbelastungen sind gering zu halten und für die Nutzungsphase ist eine Langlebigkeit der Materialien zu gewährleisten. Ein hohes Niveau des Wohlbefindens für die Nutzerinnen und Nutzer muss erreicht werden.
- d) Als Muss-Kriterium ist von jedem Bieter ein Konzept A (mit Erhalt der Artilleriewagenhalle) und ein Konzept B (ohne Erhalt der Artilleriewagenhalle) einzufordern.

Die Bewertungsmatrix ist daher wie folgt anzupassen:

#### I. Wohnungspolitische Kriterien

60% öffentlich gefördert, 40% frei finanziert	0 Punkte (Muss-Kriterium)
Wohnraum für Studierende	10 Punkte
Konzeptvielfalt	10 Punkte

**Insgesamt: 20 Punkte**

#### II. Ökologische Kriterien

Verwendung ökologischer Baustoffe	0 Punkte (Muss-Kriterium)
Photovoltaikanlagen	5 Punkte
Regenwassernutzung	5 Punkte

**Insgesamt: 10 Punkte**

#### III. Quartiersbezogene Kriterien

Integration in das Quartier (Quartierscafé)	5 Punkte
---	----------

**Insgesamt: 5 Punkte**



IV. Städtebauliche Kriterien

Städtebauliche Einfügung	10 Punkte
Gestaltung Gebäude / Fassade	10 Punkte
Nutzungsmischung: Gewerblicher Anteil unter Berücksichtigung von Künstlerateliers	0 Punkte (Muss-Kriterium)
Weitere gewerblichen Nutzungen	10 Punkte
<b>Insgesamt:</b>	<b>30 Punkte</b>
<b><u>Punkte insgesamt:</u></b>	<b><u>65 Punkte</u></b>

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Beschluss über den Änderungsantrag der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion:**

Der Ratsbeschluss vom 20.12.2016 (2698/2016) wird dahingehend geändert, dass das Grundstück Alpener Straße 4-6, das unter der Ziffer 4.02 in die Liste der Wohnungsbauoffensive aufgenommen wurde, keine höhere bauliche Ausnutzung erreichen muss.

Die o.a. Beschlussvorlage 1136/2019 wird wie folgt geändert:

Die Artilleriehalle soll komplett oder teilweise erhalten bleiben.

Es ist ein Wohnungsmix von einem Drittel gefördertem Wohnungsbau, einem Drittel geförderten Studierendenwohnungen und einem Drittel freifinanziertem Wohnungsbau innerhalb des Plangebietes vorzusehen.

Die Planung muss die geltenden Wohnraumförderbestimmungen einhalten.

Es soll einen Mindestanteil von 25% an gewerblicher/ soziokultureller Mischung geben.

Der Mindestkaufpreis wird ersetzt durch die Möglichkeit der Erbbaurechtsvergabe und wahlweise durch einen Festpreis.

**hier: Kriterien für die Konzeptausschreibung,**

Die in der Anlage aufgeführten detaillierten Tabellen entfallen, stattdessen gelten die im Ratsbeschluss 1775/2016 in der Anlage 1 dargestellten Differenzierungen.

Zusammenfassend werden die Punkte für das Konzept wie folgt vergeben:

I. Wohnungspolitische Kriterien	Der Mix von einem Drittel gefördertem Wohnungsbau, einem Drittel Studierendenwohnungen und einem Drittel freifinanziertem Wohnungsbau wird erreicht	20 Punkte
II. Quartiersbezogene Kriterien – Mischung Wohnen	Konzeptvielfalt, Wohnen für unterschiedliche Lebensmodelle, Co-housing-Konzepte, Studierendenwohnungen, Mehrgeneratio-	30 Punkte

III. Ökologische Kriterien	Maßnahmen zur Energieeinsparung z.B. Verwendung nachwachsender Rohstoffe, Photovoltaik, etc.	10 Punkte
IV. Nutzungsmischung - Gewerbe	Es soll nicht mehr als 25% an gewerblicher/soziokultureller Mischung geben, z.T. auch öffentlich nutzbar (z.B. Café, o.ä.)	20 Punkte
V. Städtebauliche Kriterien	Integration in das Quartier, Qualität des Bestandserhalts	10 Punkte
VI. Mobilitätskonzepte	Maßnahmen, die für die zukünftigen Nutzer zu einer Reduzierung des MIV führen	10 Punkte
<b>Punkte gesamt</b>		<b>100 Punkte</b>

Zur Bewertung der eingereichten Bewerbungen, deren Ergebnis dem Ausschuss vorzulegen sind, wird eine interdisziplinäre Bewertungskommission gebildet, der Fachleute des Liegenschaftsamts, des Stadtplanungsamts, des Amtes für Stadtentwicklungsplanung und eine externe fachlich ausgewiesene Person angehören.

Die Grundsätze des Ratsbeschlusses „StEK Wohnen: Vergabe städtischer Grundstücke – Erweiterung der Vergabearten um die Vergabe nach Konzeptqualität“, 1775/2016, vom 22.09.2016 sind im Verfahren anzuwenden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### **Beschluss über die gemäß Änderungsantrag der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion geänderte Beschlussvorlage:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Liegenschaftsausschuss die Annahme folgenden *geänderten* Beschlusses:

Der Ratsbeschluss vom 20.12.2016 (2698/2016) wird dahingehend geändert, dass das Grundstück Alpener Straße 4-6, das unter der Ziffer 4.02 in die Liste der Wohnungsbauoffensive aufgenommen wurde, keine höhere bauliche Ausnutzung erreichen muss.

Die o.a. Beschlussvorlage 1136/2019 wird wie folgt geändert:

Die Artilleriehalle soll komplett oder teilweise erhalten bleiben.

Es ist ein Wohnungsmix von einem Drittel gefördertem Wohnungsbau, einem Drittel geförderten Studierendenwohnungen und einem Drittel freifinanziertem Wohnungsbau innerhalb des Plangebietes vorzusehen.

Die Planung muss die geltenden Wohnraumförderbestimmungen einhalten.

Es soll einen Mindestanteil von 25% an gewerblicher/ soziokultureller Mischung geben.

Der Mindestkaufpreis wird ersetzt durch die Möglichkeit der Erbbaurechtsvergabe und wahlweise durch einen Festpreis.

**hier: Kriterien für die Konzeptausschreibung,**

Die in der Anlage aufgeführten detaillierten Tabellen entfallen, stattdessen gelten die im Ratsbeschluss 1775/2016 in der Anlage 1 dargestellten Differenzierungen.

Zusammenfassend werden die Punkte für das Konzept wie folgt vergeben:

I. Wohnungspolitische Kriterien	Der Mix von einem Drittel gefördertem Wohnungsbau, einem Drittel Studierendenwohnungen und einem Drittel freifinanziertem Wohnungsbau wird erreicht	20 Punkte
II. Quartiersbezogene Kriterien – Mischung Wohnen	Konzeptvielfalt, Wohnen für unterschiedliche Lebensmodelle, Co-housing-Konzepte, Studierendenwohnungen, Mehrgeneratio-	30 Punkte
III. Ökologische Kriterien	Maßnahmen zur Energieeinsparung z.B. Verwendung nachwachsender Rohstoffe, Photovoltaik, etc.	10 Punkte
IV. Nutzungsmischung - Gewerbe	Es soll nicht mehr als 25% an gewerblicher/soziokultureller Mischung geben, z.T. auch öffentlich nutzbar (z.B. Café, o.ä.)	20 Punkte
V. Städtebauliche Kriterien	Integration in das Quartier, Qualität des Bestandserhalts	10 Punkte
VI. Mobilitätskonzepte	Maßnahmen, die für die zukünftigen Nutzer zu einer Reduzierung des MIV führen	10 Punkte
<b>Punkte gesamt</b>		<b>100 Punkte</b>

Zur Bewertung der eingereichten Bewerbungen, deren Ergebnis dem Ausschuss vorzulegen sind, wird eine interdisziplinäre Bewertungskommission gebildet, der Fachleute des Liegenschaftsamts, des Stadtplanungsamts, des Amtes für Stadtentwicklungsplanung und eine externe fachlich ausgewiesene Person angehören.

Die Grundsätze des Ratsbeschlusses „StEK Wohnen: Vergabe städtischer Grundstücke – Erweiterung der Vergabearten um die Vergabe nach Konzeptqualität“, 1775/2016, vom 22.09.2016 sind im Verfahren anzuwenden.

**Abstimmungsergebnis:**

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

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

RM Götz kündigt für seine Fraktion internen Beratungsbedarf an und schlägt deshalb vor, die Sache ohne Votum in die nachfolgenden Gremien zu geben. Er fragt, wie der Begriff Quartier zu definieren sei und wie verbindlich in diesem Zusammenhang der als Anlage 1 beigefügte Kriterienkatalog sei.

Frau Röttger-Schulz begrüßt den Abschlussbericht und befürwortet dessen Umsetzung. Sie regt ergänzend an, dass für die Nutzung des öffentlichen Raums und öffentlicher Flächen, wie beispielsweise Kinderspielplätze oder Parks, barrierefrei zugängliche öffentliche Toilettenanlagen notwendig seien. Sie bittet darum, dies entsprechend zu berücksichtigen.

RM Frenzel möchte wissen, was die Umsetzung der geplanten Maßnahmen für das Stadtplanungsamt bedeute.

Frau Zlonicky vom Stadtplanungsamt zeigt unter anderem auf, dass es in ihrem Bereich bei der Organisation von Öffentlichkeitsveranstaltungen die Entscheidungsmöglichkeit geben müsse, nicht zwingend zwischen barrierefrei und nicht barrierefrei zu unterscheiden. Dies sei leider nicht immer möglich und werde deshalb von Fall zu Fall entschieden. Sie zeigt auf, dass es natürlich die Zielsetzung gebe, dies noch zu verbessern.

Beigeordneter Greitemann sagt zu, die Frage von Herr Götz an den Behindertenbeauftragten der Stadt Köln weiterzuleiten.

Frau Zlonicky ergänzt, dass die Größe des Quartiers auch von dem jeweiligen Planungsprojekt abhängt.

Vorsitzender Kienitz schlägt vor, die Fragen an die Fachverwaltung weiter zu geben und die Ratsvorlage ohne Votum in die nachfolgenden Gremien bzw. den Rat zu verweisen.

### **Beschluss:**

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

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

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

**Änderungsantrag der Ratsgruppe GUT**  
**AN/1274/2019**

**Änderungsantrag der Fraktion Die Linke**  
**AN/1500/2019**

RM Zimmermann erläutert den Änderungsantrag der Ratsgruppe GUT und hebt dabei die Wichtigkeit einer Grünversorgung des Stadtteils Kalk hervor. Im Übrigen hält er es für sinnvoll, bislang versiegelte Flächen für den Wohnungsbau zu lokalisieren.

RM Weisenstein fasst die Begründungen der Änderungsanträge seiner Fraktion zu den Tagesordnungspunkten 6.3 (Werkstattverfahren Hallen Kalk) und 10.2 (Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes Arbeitstitel: "Hallen Kalk") zusammen. Er unterstreicht, dass er grundsätzlich die Entwicklung begrüße. Dennoch gebe es aus seiner Sicht einige Verbesserungsvorschläge, wie beispielsweise die Berücksichtigung von Klimaschutzmaßnahmen und Anpassungen an den bevorstehenden Klimawandel, Biodiversitätsstrategie, der Kriterienkatalog für barrierefreie und generationengerechte Quartiere sowie das Konzept der essbaren Stadt. Ebenso sei zur erstmaligen öffentlichen Erschließung des Geländes der Anschluss an das Glasfasernetz und eine zentrale Versorgung mit Wärme zu gewährleisten. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans hält er es unter anderem für erforderlich, im Plangebiet keine Grundstücke, Bauflächen oder Gebäude zu verkaufen, sondern diese im Eigentum der Stadt Köln zu belassen.

RM Krems lobt die geleistete Arbeit der Verwaltung spricht sich für deren Beschlussvorschläge und somit für die Ablehnung der Änderungsanträge der Ratsgruppe GUT (zu 6.3) und der Fraktion Die Linke (zu 10.2) aus. Er räumt ein, dass der Stadtteil Kalk ein Gründefizit habe, aber dies werde durch die Umsetzung des Werkstattverfahrens durchaus verbessert. Bezüglich des Änderungsantrages der Fraktion Die Linke (zu TOP 6.3) merkt er an, dass man den vorgeschlagenen Ergänzungen folgen könne.

RM Roß-Belkner begrüßt ebenfalls die beiden Verwaltungsvorlagen und dass es in der Angelegenheit durch das Werkstattverfahren und die zahlreichen Werkstattgespräche nun weitergehe und ein Kompromiss der vorgetragenen Wünsche gefunden worden sei. Sie kündigt an, dass ihre Fraktion den Änderungsanträgen nicht zustimmen werde, auch wenn der Ergänzungsantrag der Fraktion Die Linke einige Dinge präzisiere. Diese seien jedoch nicht Bebauungsplanrelevant.

RM Pakulat schließt sich in den wesentlichen Punkten an und hebt das beispielhafte Verfahren und dessen Ergebnis hervor.

RM Sterck schließt sich ebenfalls an und spricht sich für das von der Verwaltung vorgeschlagene Verfahren aus. Er merkt an, dass nach seiner Auffassung in dem Änderungsantrag der Ratsgruppe GUT konkrete Vorschläge fehlen. Im Übrigen kritisiert er den geplanten Standort für das Dokumentationszentrum und Museum über die Migra-

tion in Deutschland (DOMiD). Hier hätte er beispielsweise lieber die momentan genutzten Gebäude der Bühnen in der Schanzenstraße gesehen.

RM Zimmermann befürwortet die geplante kulturelle Nutzung und zeigt sich erfreut darüber, dass mit der Halle 70 für das Dokumentationszentrum und Museum über die Migration in Deutschland (DOMiD) scheinbar ein geeigneter Standort gefunden worden sei. Er betont außerdem, dass es nicht nur Kalk wichtig sei Grünflächen zu schaffen, sondern für alle Bereiche in Köln, die diesbezüglich unterversorgt seien.

RM Roß-Belkner weist darauf hin, dass der langfristige Standort für den Dirt-Track immer noch im Raum stehe. Sie schlägt daher vor zu prüfen, ob die obere quere Grünfläche nicht dafür geeignet wäre. Dies sei auch bereits mit den Bezirksvertretern diskutiert worden.

Beigeordneter Greitemann sagt zu, die Anregungen an die Fachverwaltung weiterzuleiten.

Vorsitzender Kienitz lässt zunächst über den Änderungsantrag der Ratsgruppe GUT abstimmen, danach über den Änderungsantrag der Fraktion Die Linke und abschließend über die Verwaltungsvorlage.

#### Hinweis:

Da die Angelegenheit gemeinsam mit dem Tagesordnungspunkt 10.2 beraten wurde, lässt Vorsitzender Kienitz auch hier zunächst über den Änderungsantrag der Fraktion Die Linke und anschließend über die Verwaltungsvorlage abstimmen.

### **Beschluss über den Änderungsantrag der Ratsgruppe GUT:**

Der Beschlusstext der Vorlage wird wie folgt ersetzt:

1. Der Rat dankt der Verwaltung und den am Werkstattverfahren beteiligten Bürger\*innen und Expert\*innen für die Ergebnisse des bisherigen Werkstattverfahrens.
2. Der Integrierte Plan (Anlage 2) soll auf Anregungen aus dem Werkstattgespräch 2 hin jedoch unter folgenden Maßgaben überarbeitet werden.  
Das Gebiet zwischen Neuerburgstraße und Halle 71 soll eine Öffentliche Grünfläche werden. In dieses Gebiet sollen inkludiert werden: Pflanzstelle, naturnaher Kindergarten, und Vision e.V..
3. Die in der Vorlage vorgestellten Planungen zu Halle 71 und westlich werden ausdrücklich begrüßt.
4. Einen langfristigen Standort für den Dirt-Track der AbenteuerHallenKalk im direkten Umfeld der AbenteuerHallenKalk vorzusehen.
5. Für die Verlagerungen des Dirt-Tracks und des Drogenselbsthilfevereins Vision e.V. entsprechende Mittel bereitzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt bislang versiegelte Flächen für den Wohnungsbau zu lokalisieren.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **Beschluss über den Änderungsantrag der Fraktion Die Linke:**

Der Stadtentwicklungsausschuss möge die Vorlage modifiziert beschließen (Streichungen und Zusetzungen sind hervorgehoben):

3. weitere Qualifizierungsverfahren in die Wege zu leiten, um die hohe Qualität der Planung für den öffentlichen Raum und Freiflächen, Hochbauvorhaben **und mögliche Nutzungen der Bestandsgebäude** sicherzustellen;
4. einen langfristigen Standort für den Dirt-Track der AbenteuerHallenKalk im direkten Umfeld der AbenteuerHallenKalk **verbindlich** vorzusehen;
5. für die Verlagerungen des Dirt-Tracks und des Drogenselbsthilfevereins Vision e.V. entsprechende **ausreichende** Mittel bereitzustellen.

Folgende Punkte sind hinzuzufügen:

6. Bei der weiteren Planung sind Klimaschutzmaßnahmen und Anpassungen an den bevorstehenden Klimawandel ebenso zu berücksichtigen, wie die Biodiversitätsstrategie, der Kriterienkatalog für barrierefreie und generationengerechte Quartiere und das Konzept der essbaren Stadt.
7. Zur erstmaligen öffentlichen Erschließung des Geländes ist dieses zwingend an das Glasfasernetz anzuschließen und eine zentrale Versorgung mit Wärme zu gewährleisten.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **Beschluss über die Verwaltungsvorlage:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat beschließt

1. den in Anlage 2 beigefügten Integrierten Plan als städtebauliches Konzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB;

beauftragt die Verwaltung

2. die zur Umsetzung des Integrierten Plans notwendigen Bauleitplanverfahren in die Wege zu leiten (Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplans);
3. weitere Qualifizierungsverfahren in die Wege zu leiten, um die hohe Qualität der Planung für den öffentlichen Raum und Freiflächen sowie Hochbauvorhaben sicherzustellen;
4. einen langfristigen Standort für den Dirt-Track der AbenteuerHallenKalk im direkten Umfeld der AbenteuerHallenKalk vorzusehen;
5. für die Verlagerungen des Dirt-Tracks und des Drogenselbsthilfevereins Vision e.V. entsprechende Mittel bereitzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**6.4 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**

Die Angelegenheit wurde vor Eintritt in die Tagesordnung zurückgestellt. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Vorlage noch im Wohnungsbauforum diskutiert werden soll.

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

Die Angelegenheit wurde vor Eintritt in die Tagesordnung zurückgestellt.

**6.6 Erweiterter Planungsbeschluss über die Verbreiterung der Nebenanla-  
gen Tunisstraße zwischen Streitzeuggasse und Breite Straße gemäß  
städtebaulichem Masterplan Innenstadt  
2758/2019**

Die Angelegenheit wurde vor Eintritt in die Tagesordnung zurückgestellt.

**6.7 Regionalplanüberarbeitung, Modul III– Empfehlungen zur Darstellung  
neuer Siedlungsbereiche (ASB und GIB) als Optionen zur Weiterentwick-  
lung der wachsenden Stadt  
2887/2019**

**Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion  
AN/1496/2019**

Vorsitzender Kienitz bittet die Verwaltung, den Inhalt der Beschlussvorlage zu erörtern. Er macht außerdem auf den Änderungsantrag der SPD-Fraktion aufmerksam, der unter anderem die Beteiligung der Bezirksvertretungen vorsehe. Er bittet die Verwaltung hierzu Stellung zu nehmen. Zudem berichtet er, dass es die Anregung der Vorsitzenden der beteiligten Fachausschüsse gebe, gegebenenfalls vor dem abschließenden Ratsbeschluss mit den beteiligten Gremien eine gemeinsame Sondersitzung einzuberufen. Er geht deshalb davon aus, dass man in der Dezembersitzung des Rates zu keiner finalen Abstimmung über die Vorlage kommen werde.

Beigeordneter Greitemann teilt mit, dass in den vergangenen Monaten einzelne Flächen unter den erforderliche umweltlichen, verkehrlichen und sozialen Aspekten und Beteiligung der dazugehörigen Dezernate und Fachämter eruiert worden seien. Da-



nach habe man sich entschlossen, die Politik anhand dieser Beschlussvorlage in den Prozess einzubinden.

Frau Jäger vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation den fachlichen Inhalt der Beschlussvorlage und das allgemeine Verfahren.

Vorsitzender Kienitz fragt, in welcher Form die betroffenen Bezirksvertretungen eingebunden werden. Eventuell seien Fachgespräche außerhalb des Sitzungsverfahrens eine gute Möglichkeit. In diesem Zusammenhang erinnert er an den Ablaufprozess zum Stadtentwicklungskonzept (STEK) Wohnen.

RM Frenzel hebt die Wichtigkeit der Angelegenheit hervor und spricht sich für die Beteiligung der Bezirksvertretungen aus. Dies sei auch dem Ergänzungsantrag seiner Fraktion zu entnehmen, den er kurz erläutert. Er hebt dabei hervor, dass die Verwaltung zu beauftragen sei, zu jeder der Flächen, die sie nicht weiterverfolgt habe, kurze Hinweise darüber zu geben, warum diese nicht weiterverfolgt worden seien. Abschließend merkt er an, dass er sich ebenfalls einen Ablauf wie bei der Umsetzung STEK Wohnen vorstellen könne, um ein konstruktives Ergebnis zu erhalten.

RM Götz fragt, nach welchen Kriterien die Verwaltung bei der Auswahl der Flächen vorgegangen sei. Dies gelte auch für die Flächen, die nicht weiter berücksichtigt werden sollen. Im Übrigen gebe es aus seiner Sicht noch zu wenig Flächen. Er spricht sich dafür aus, die Vorlage, gemeinsam mit dem Antrag der SPD-Fraktion, zunächst in die nachfolgenden Gremien zu verweisen und die Verwaltung zu bitten, die betroffenen Bezirksvertretungen mit einzubeziehen.

RM Waddey zeigt auf, dass es seines Erachtens noch einige Flächen gebe, die noch gar nicht betrachtet worden seien. Die Einbindung der Bezirksvertretungen sei unumgänglich und es sei sinnvoll, dass diese die vorgeschlagenen Flächen prüfen und nicht beachtete aber in Frage kommende Flächen ins Rennen bringen. Es sei wichtig zu erfahren, wie man mit den vorhandenen Siedlungsflächen umgehen wolle und ob dies durch Verdichtung zu erreichen sei.

RM Sterck macht darauf aufmerksam, dass beispielweise München wesentlich mehr Einwohner als Köln habe und etwa dreißig Prozent weniger Fläche. Mit den bisherigen Vorschlägen zeigt er sich noch nicht einverstanden und hält es für sinnvoll mutiger an die Sache heranzugehen. Bezüglich der Einbindung der Bezirksvertretungen schließt er sich seinen Vorrednern an und stellt deren Beteiligung außer Frage.

RM Zimmermann fragt nach den Auswirkungen zum Klimaschutz, die in der Beschlussvorlage leider keine Erwähnung finden, wie dies laut Ratsbeschluss vom 09.07.2019 gefordert wird, und aus seiner Sicht negativ zu betrachten seien.

Frau Jäger beantwortet die Fragen seitens der Politik und kündigt dabei an, die verwaltungsintern abgelehnten Flächen in einer weiteren Anlage zur Vorlage aufzulisten und außerdem die betroffenen Bezirksvertretungen in die Beratungsfolge aufzunehmen und vor deren Sitzungen entsprechend zu informieren. Dies könne in drei Veranstaltungen für jeweils drei Bezirksvertretungen stattfinden.

Beigeordneter Greitemann unterstreicht, dass die Ziele durch die Bezirks- und Landesregierung vorgegeben worden seien. Dadurch gebe es eine formalrechtliche Abbildung im Regionalplan. In der Stadtstrategie, in der ein Mengengerüst aufzubauen sei, komme es darauf an, ob man mehr in den Bereichen Wohnen/Mischnutzungen oder Gewerbe/Industrie verdichten wolle. Für beides gebe es in Köln zusätzlichen Bedarf. Er unterstreicht, dass es hierfür auf jeden Fall wichtig sei, alle benötigten Flächen entsprechend abzubilden.

RM Frenzel spricht sich grundsätzlich für eine Verdichtung in den vorhandenen Stadtteilen aus. Dabei müsse jedoch hinterfragt werden, ob dies überhaupt ausreichend sei. Im Gegensatz zu dem erwartenden Bevölkerungswachstum seien die zur Verfügung stehenden Flächen endlich.

RM Sterck schließt sich dem an und weist darauf hin, dass die bisherige Verdichtung nicht ausreichend sei. Im Übrigen schlägt er vor, die angedachte Sondersitzung am Ende des Prozesses und vor der endgültigen Ratsentscheidung durchzuführen.

Beigeordneter Greitemann unterstreicht, dass ein Vertreter der Fachverwaltung an den Veranstaltungen der Bezirksvertretungen teilnimmt. Außerdem weist er auf den letzten Satz des Beschlussvorschlags hin, dass die Abwägung der verschiedenen Belange bei der Diskussion über eine Ausweisung als Baufläche sei insbesondere vor dem Hintergrund des ausgerufenen Klimanotstandes weiterzuführen und sei nicht abgeschlossen.

Vorsitzender Kienitz hält fest, dass es bis zum Jahresende drei Veranstaltungen geben werde in denen die Verwaltung die Bezirksvertretungen hinreichend informiere und bei der ein entsprechender Austausch stattfinden könne. Über den Termin und Ablauf einer gemeinsamen Sondersitzung kündigt er eine Absprache mit den beteiligten Ausschussvorsitzenden an.

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage, gemeinsam mit dem Änderungsantrag der SPD-Fraktion, in die nachfolgenden Gremien. Bittet jedoch die Verwaltung, die betroffenen Bezirksvertretungen in die Angelegenheit einzubinden.

Zudem wird vereinbart, vor einem abschließenden Ratsbeschluss, eine gemeinsame Sondersitzung mit den beteiligten Gremien durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

## **7 Änderungen des Flächennutzungsplanes**

## **8 Städtebauliche Planungskonzepte / Beschlüsse zur Durchführung von frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**

- 9 Städtebauliche Planungskonzepte / Stellungnahme der Bezirksvertretungen zu den Ergebnissen der vorgezogenen Bürgerbeteiligungen/frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen, Entscheidungen über die Vorgaben zu den Bebauungsplan-Entwürfen**
- 9.1 Städtebauliches Planungskonzept (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**

RM Weisenstein weist auf den umfangreichen Fragenkatalog aus der Bezirksvertretung Nippes hin und macht darauf aufmerksam, dass diese die Sache erst im November behandle. Deshalb beantragt er, den Wiedervorlageverzicht unter Punkt 3 des Beschlusstextes zu streichen.

**Beschluss:**

1. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt den in Anlage 1 aufgeführten, geänderten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Simonskaul“ in Köln-Weidenpesch.
2. Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung die Vorhabenträgerin aufzufordern, für den Bereich „Simonskaul“ auf der Grundlage des aktuellen städtebaulichen Entwurfes einen Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) gemäß § 12 BauGB auszuarbeiten. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind dabei zu berücksichtigen.
- ~~3. Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Nippes ohne Einschränkung zustimmt.~~

**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**

Die Angelegenheit wurde von der Verwaltung zurückgestellt.

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

**Änderungsantrag der Fraktion Die Linke  
AN/1497/2019**

**Beschluss über den Änderungsantrag der Fraktion Die Linke:**

Die Verwaltungsvorlage wird wie folgt ergänzt:

Neuer Punkt 2

Im Plangebiet werden keine Grundstücke, Bauflächen oder Gebäude verkauft, sondern bleiben im Eigentum der Stadt Köln.

Neuer Punkt 3

Bei der Entwicklung einer Bebauung mit Wohnungen, werden diese vom Wohnungsamt der Stadt Köln, dem Wohnungsversorgungsbetrieb der Stadtwerke und der GAG eigenverantwortlich oder in Kooperation mit den anderen beiden Akteuren so entwickelt, dass dauerhaft keine Wohnung teurer als eine öffentlich geförderte Wohnung ist und den Ansprüchen der Barrierefreiheit und Altersgerechtigkeit genügt.

Neuer Punkt 4

Gewerbeflächen sind ausschließlich am Rand des Plangebietes vorzusehen. Somit kann der inliegende Wohnbereich vor Lärmbelästigung durch Industrie und Verkehr geschützt werden. Eventuell zu errichtende Büroräume sind durch die Stadt Köln selbst zu nutzen, die hierdurch ihre Fremdanmietungen zu reduzieren kann.

Neuer Punkt 5

Die Öffentlichkeit ist bezüglich der Offenlage über die „ortsübliche Bekanntmachung“ im Amtsblatt hinaus in den Kölner Pressemedien und die durch die Stadt Köln bedienten sozialen Medien zu informieren.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Beschluss über die Verwaltungsvorlage:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Neuerburgstraße im Westen, dem Grundstück der Kaiserin-Theophanu-Schule im Norden, der Wiersbergstraße und Christian-Sünner-Straße im Osten und den Hallen 70 und 71 im Süden einschließlich der Hallen 59 und 60 sowie der Fläche zwischen Neuerburgstraße und Halle 71, im Süden durch die Dillenburgerstraße abgegrenzt (Anlage 1), in Köln-Kalk – Arbeitstitel: Hallen Kalk – aufzustellen mit dem Ziel auf Grundlage des Integrierten Plans

"Hallen Kalk" Wohn-, Gewerbe-, Freizeit-, Kulturnutzungen, Grün- und Verkehrsflächen festzusetzen;

2. verzichtet auf nochmalige Beratung, falls die Bezirksvertretung 8 ohne Einschränkungen zustimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

Hinweis:

Die Angelegenheit wurde gemeinsam mit dem Tagesordnungspunkt 6.3 behandelt.

**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**

Herr Brock-Mildenberger teilt mit, dass die Bezirksvertretung Ehrenfeld sich am 04.11.2019 intensiv mit der Vorlage befassen und danach einen Beschluss fassen werde. Er zeigt auf, dass es in der Vergangenheit einige Irritationen gegeben habe und der Vorhabenträger sich letztendlich auf die bestehende baurechtliche Situation zurückgezogen habe und dementsprechend weiterplane. Er kritisiert das allgemeine Genehmigungsverfahren und geht davon aus, dass es durch die Einrichtung der Wohnungsbauleitstelle zu den erhofften Verbesserungen komme. Abschließend macht er deutlich, dass man dieser Beschlussvorlage eigentlich gar nicht zustimmen dürfe.

RM Sterck weist die Ausführungen seines Vorgängers zurück und zeigt kein Verständnis für den teilweisen Umgang mit Investoren.

Beigeordneter Greitemann weist auf den Begründungstext der Verwaltungsvorlage hin, deren Inhalt weiterhin Bestand habe.

Vorsitzender Kienitz erinnert an seinen Vorschlag auf Wiedervorlageverzicht, den er vor Eintritt in die Tagesordnung bereits gemacht habe, und lässt in dieser Form über die Vorlage abstimmen.

**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 Vogensanger 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.

**Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die**

**Bezirksvertretung Ehrenfeld ohne Einschränkung zustimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

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

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

**12.1 Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 74455/02**

**Arbeitstitel: Ostmerheimer Straße in Köln Merheim  
3059/2019**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat beschließt den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 74455/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen dem Eichenbrett im Norden, der Ostmerheimer Straße im Westen, dem Hibiskusweg im Süden und der Wohnbebauung am Salbeiweg im Osten —Arbeitstitel: Ostmerheimer Straße in Köln Merheim — 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**

**15 Sonstige Satzungen**

**15.1 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nummer 71376/03**

**Arbeitstitel: Innenentwicklung Heidelweg in Köln-Sürth  
0396/2019**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf für das Gebiet im Blockinnenbereich zwi-

schen den Straßen Heidelweg und Sürther Hauptstraße in Köln-Sürth auf den Grundstücken Heidelweg 22 bis 28 sowie Sürther Hauptstraße 227, 235 und 237 —Arbeitstitel: Innenentwicklung Heidelweg in Köln-Sürth— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlagen 2, 3 und 4;

2. den Bebauungsplan-Entwurf 71376/03 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (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.

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

Die Angelegenheit wurde vor Eintritt in die Tagesordnung zurückgestellt.

**16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**

**17 Mitteilungen**

**17.1 Erneute Offenlage nach § 4 Abs. 3 i.v.m. § 3 Abs. 2 BauGB vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) Nr. 7440/02**  
**Arbeitstitel: Rather See in Köln-Rath/Heumar**  
**2976/2019**

RM Zimmermann begrüßt die geplante Maßnahme und erkundigt sich nach dem allgemeinen Zeithorizont für die jeweilige Umsetzung.

Frau Müssigmann vom Stadtplanungsamt erklärt, dass man sich noch in der Offenlage befinde und demnach eventuell unterbreitete Abwägungsvorschläge abwarten. Nach Möglichkeit soll der Satzungsbeschluss Anfang 2020 den zuständigen Gremien vorgelegt werden. Dies gehe jedoch nur, wenn es nach der Offenlage zu keinen aufwendigen Prüfaufträgen komme.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.2 Beantwortung der SPD Anfrage AN/1057/2019 zum Ausbau Godorfer Hafen**  
**3027/2019**

RM van Geffen fragt, warum die Ratsgremien sich nicht mit der Angelegenheit befasst haben. Dies sei in der damaligen Ratssitzung nicht abschließend beantwortet worden.

Deshalb bittet er darum, dies nachzuholen. Zudem wundere er sich über die Aussage, dass die Aussetzung des Planverfahrens seinerzeit in Abstimmung mit der HGK erfolgt sei. Nach seinem Kenntnisstand sei die HGK lediglich informiert worden.

Beigeordneter Greitemann teilt mit, dass es hierzu keine entsprechende Aktenlage gebe. Im Übrigen seien die Beteiligungen aufgrund der Gerichtsverfahren nicht mehr umsetzbar gewesen.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.3 Studentisches Wohnen am Justizzentrum  
3351/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.4 Bericht "Wohnen in Köln"  
Fakten, Zahlen und Ergebnisse 2018, Ausblick 2019  
3513/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.5 Kölner Stadtmodell  
hier: Sachstand 2019  
3436/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.6 Verwendung der Stellplatzablösemittel im Jahr 2018  
1867/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.7 Parken der Reisebusse am linken Rheinufer/Logistikkonzept Rheinufer;  
hier: Mündliche Nachfrage aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 19.09.2019, TOP 18.1 und Beschluss der Bezirksvertretung Innenstadt am 12.09.2019, TOP 1.3  
3435/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.8 215. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 3, Köln-Lindenthal  
Arbeitstitel: Universitätsklinik zu Köln, Baufeld West in Köln-Lindenthal  
hier: Offenlage nach § 3 Absatz 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB  
2458/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.



**17.9 "Wohnungen bleiben Wohnungen - Wohnraumschutzsatzung verlängern, verschärfen und durchsetzen" 2. Quartalsbericht 2019  
3043/2019**

RM Frenzel möchte wissen, wie viele Verstoßverfahren aktuell offen seien. Zudem erkundigt er sich nach dem aktuellen Sachstand zu den leerstehenden Wohnungen des Wohnungsunternehmens Vonovia in Bayenthal. Außerdem fragt er nach dem Grund für den Einbruch bei den Bußgeldverfahren bezüglich der Zweckentfremdung von Wohnraum.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.10 Sachstand Fördermaßnahme "Via Culturalis und die Quartiere der Domumgebung"  
3628/2019**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.11 Sachstandsbericht: Regionale Zusammenarbeit der StadtUmland-Verbünde (S.U.N. und K&RN), regionalbedeutsame Strategiekonzepte (Agglomerationskonzept) und regionale Zukunftsthemen (Strukturwandel/Rheinisches Revier)  
3699/2019**

RM Frenzel hält es für sinnvoll, die Mitteilung auch dem Ausschuss Umwelt und Grün, dem Verkehrsausschuss sowie dem Wirtschaftsausschuss zur Kenntnis vorzulegen.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.12 Aktuelle Rechtsprechung zu "Airbnb"  
3722/2019**

RM Schwanitz bittet darum, dem Ausschuss Allgemeine Verwaltung und Rechtsfragen / Vergabe / Internationales diese Mitteilung ebenfalls zur Kenntnis vorzulegen.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**18 Mündliche Anfragen**

**19 Gleichstellungsrelevante Themen**

Vorsitzender Kienitz schließt die öffentliche Sitzung.

gez. Niklas Kienitz  
(Vorsitzender)

gez. Uwe Freitag  
(Schriftführer)