



## Geschäftsführung Stadtentwicklungsausschuss

Herr Freitag

Telefon: (0221) 221-23148

Fax: (0221) 221-22344

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

Datum: 22.04.2021

### Niederschrift

über die **2. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2020/2025 am Donnerstag, dem 11.03.2021, 15:05 Uhr bis 19:00 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Ratssaal

### Anwesend waren:

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Sabine Pakulat	GRÜNE
Herr Niklas Kienitz	CDU
Herr Mike Homann	SPD
Frau Denise Abé	GRÜNE
Herr Hans Schwanitz	GRÜNE
Frau Christine Seiger	GRÜNE
Herr Michael Frenzel	Auf Vorschlag der SPD
Frau Viola Recktenwald	SPD
Frau Monika Roß-Belkner	CDU
Frau Ira Sommer	CDU in Vertretung für Teresa De Bellis-Olinger
Herr Michael Weisenstein	DIE LINKE
Herr Ralph Sterck	FDP
Frau Isabella Venturini	Volt

#### Beratende Mitglieder

Herr Matthias Büschges	AfD in Vertretung für Luca Leitterstorf
Frau Nicolin Gabrysch	KLIMA FREUNDE
Herr Walter Wortmann	Freie Wähler Köln
Herr Thor-Geir Zimmermann	GUT Köln
Herr Jörg Beste	Auf Vorschlag der Grünen
Frau Kirsten Jahn	Auf Vorschlag der Grünen
Herr Laurens Wellmann	Auf Vorschlag der Grünen
Frau Katrin Bucher	Auf Vorschlag auf SPD
Herr David Hartung	Auf Vorschlag von SPD
Herr Oliver Kreams	Auf Vorschlag von SPD

Herr Stefan Götz	Auf Vorschlag der CDU
Herr Dr. Ulrich Soénius	Auf Vorschlag der CDU
Frau Marcela Cano	Auf Vorschlag der Linken
Frau Maria Tillessen	Auf Vorschlag der FDP

### **Verwaltung**

Herr Beigeordneter Markus Greitemann	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Frau Eva Herr	Stadtplanungsamt
Frau Brigitte Scholz	Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Frau Lena Zlonicky	Stadtplanungsamt

### **Schriftführer**

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

### **Presse**

### **Zuschauer**

### **Entschuldigt fehlen:**

### **Stimmberechtigte Mitglieder**

Frau Teresa De Bellis-Olinger	CDU
-------------------------------	-----

### **Beratende Mitglieder**

Herr Luca Leitterstorf	Auf Vorschlag der AfD
Frau Bärbel Hölzing	Grüne
Herr Alparslan Babaoglu-Marx	SPD Liste
Herr Dominik Kaven	Auf Vorschlag der CDU
Herr Philip Gotzen	Auf Vorschlag von Volt
Herr Rolf Beierling-Hemonet	Auf Vorschlag von Die Partei
Herr Bernd Tillmann-Gehrken	Seniorenvertreter der Stadt Köln

Vorsitzende Pakulat begrüßt die Anwesenden und macht zunächst auf folgende Tischvorlagen aufmerksam:

- 1.5 Beantwortung einer mündlichen Anfrage des SB Frenzel zum Halbjahresbericht zur Zweckentfremdung von Wohnraum in Köln
- 1.6 Beantwortung einer mündlichen Anfrage des SB Frenzel betreffend "Bedarfsfeststellungsbeschluss Interimsmaßnahmen Johannisstraße/ Tunnelbereich"
- 2.4 Anfrage der Ratsgruppe GUT betreffend "Eilt! Raum 13 / Otto-Langen-Quartier"
- 2.5 Anfrage der Fraktion Volt betreffend "Übersicht zum Stand der Großbauprojekte in Köln"
- 2.6 Anfrage der Fraktion Volt betreffend "Übersicht aller Projekte im Bebauungsplanverfahren"

- 2.7 Anfrage der Fraktion Die Linke betreffend "Welchen Beitrag leisten Mikro-Apartments auf einem angespannten Wohnungsmarkt?"
- 3.1 Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, SPD Fraktion, CDU Fraktion, Fraktion DIE LINKE, Fraktion der FDP, Fraktion Volt, Ratsgruppe DIE PARTEI, Ratsgruppe GUT, Ratsgruppe KLIMA FREUNDE, Walter Wortmann betreffend „Raum 13 dauerhaft sichern.“ - Aktuelle Stunde  
(Sie schlägt vor, diesen Punkt direkt nach den Verpflichtungen unter TOP B zu behandeln.)
- 4.4 Mülheimer Süden (hier: Ständige Jury)
- zu 6.1 Stellplatzsatzung für Köln  
Änderungsantrag der SPD-Fraktion
- zu 7.1 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 6, Köln-Chorweiler, Arbeitstitel: Teilraum Nordwest, Wohnbauflächen in Köln-Esch/Auweiler hier: Feststellungsbeschluss  
Änderungsantrag der SPD-Fraktion, der Fraktion Die Linke und der FDP-Fraktion
- 12.4 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 65450/05, Arbeitstitel: Belgisches Viertel in Köln-Neustadt/Nord  
Änderungsantrag der SPD-Fraktion  
Änderungsantrag der Fraktion Die Grünen/Bündnis90/Die Grünen und der CDU-Fraktion
- 18.15 Halbjahresbericht zur Zweckentfremdung von Wohnraum in Köln
- 18.16 Bedarfsfeststellungsbeschluss für ein Kommunikationskonzept mit begleitender Öffentlichkeitsarbeit für das Gesamtprojekt Parkstadt Süd (V 3700/2019) hier: Auftragserweiterung

Sie weist darauf hin, dass die Verwaltung ihr vorgeschlagen habe, zu TOP 9.2 (Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld) einen Vorbehaltsbeschluss zu fassen, da die BV 4 erst am Montag tages. Weiterhin habe die Verwaltung darum gebeten, sämtliche Nachfragen zu den einzelnen Punkten der heutigen Sitzung schriftlich einzureichen. Diese können beim Schriftführer des Stadtentwicklungsausschusses abgegeben oder an ihn geschickt werden. Zudem sollen sämtliche Mitteilungen nur zur Kenntnis genommen werden.

Des Weiteren macht sie auf eine öffentlich eingereichte Petition mit dem Titel „Für ein lebendiges Belgisches Viertel – jetzt den Bebauungsplan verhindern“ aufmerksam und dankt den Petenten für ihre Eingabe und deren Engagement. Sie glaubt fest daran, dass nichts beschlossen werde, was zum Nachteil irgendwelcher Interessensgruppen führen werde.

Abschließend gibt sie bezüglich der Vorlage zum Hochhaus am Friesenplatz eine persönliche Erklärung ab. Sie berichtet, dass sie gegenüber der Presse erklärt habe, dass sie die Angelegenheit von der Tagesordnung genommen habe, weil hierzu eine breite Diskussion gewünscht sei und dies zu Coronazeiten schwer umsetzbar sei. Dies sei wohl von einigen Personen als Hinterzimmerpolitik verstanden worden, was sie hiermit zurückweist. Sie hat ihre Handlung als Aufgabe der Vorsitzenden verstanden und räumt ein, dass dies zu Irritationen geführt habe. Sie sagt zu, die Angelegenheit in der nächsten Sitzung ausführlich zu beraten.

RM Wortmann schlägt vor, einen Teil der Aktuellen Stunde im nichtöffentlichen Teil zu behandeln.

RM Venturini möchte wissen, warum TOP 10.1 „Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Arbeitstitel: Linder Höhe in Köln-Porz-Lind) von der Tagesordnung genommen wurde.

Die Leiterin des Stadtplanungsamtes Herr erklärt, dass dies unter dem Gesichtspunkt geschehen sei, in der Sitzung coronabedingt nur die wichtigen bzw. eiligen Vorgänge zu beraten.

Der Ausschuss ist mit den Änderungen einverstanden und beschließt folgende

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

#### **A Verpflichtung von sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohnern**

#### **B Aktuelle Stunde**

Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, SPD Fraktion, CDU Fraktion, Fraktion DIE LINKE, der, FDP-Fraktion, Fraktion Volt, Ratsgruppe DIE PARTEI, Ratsgruppe GUT, Ratsgruppe KLIMA FREUNDE, Walter Wortman FWK  
betreffend „Raum 13 dauerhaft sichern.“  
AN/0527/2021

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

1.1 Beantwortung einer Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 03.09.20, betr. "Abweichung vom Höhenkonzept für die linksrheinische Innenstadt"  
3558/2020

1.2 Beantwortung einer Anfrage der SPD-Fraktion betreffend "Wohnraumprognosen für Köln von Land NRW und Stadt Köln"  
0258/2021

1.3 Beantwortung einer Anfrage der FDP-Fraktion betreffend "Umgestaltung der Komödienstraße" (AN/0171/2021)  
0318/2021

1.4 Beantwortung einer mündlichen Anfrage des RM Zimmermann (GUT) zur Vorlage "Städtebaulicher Masterplan Innenstadt Köln, Umgestaltung des Ebertplatzes – Bedarfsfeststellungsbeschluss 1939/2020 " aus der 1. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 28.03.2019  
0722/2021

1.5 Beantwortung einer mündlichen Anfrage des SB Frenzel zum Halbjahresbericht zur Zweckentfremdung von Wohnraum in Köln  
0761/2021

1.6 Beantwortung einer mdl. Anfragedes SB Frenzel betreffend "Bedarfsfeststellungsbeschluss Interimsmaßnahmen Johannisstraße/ Tunnelbereich"  
0878/2021

## **2 Schriftliche Anfragen**

2.1 Anfrage der Fraktion Die Linke betreffend "Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen"  
AN/0305/2021

2.2 Anfrage der Ratsgruppe GUT betreffend "Schlachthofgelände – neue Perspektiven?"  
AN/0361/2021

2.3 Anfrage der SPD-Fraktion betreffend "Entwicklung des Otto & Langen-Quartiers"  
AN/0483/2021

2.4 Anfrage der Ratsgruppe GUT betreffend "Eilt! Raum 13 / Otto-Langen-Quartier"  
AN/0491/2021

2.5 Anfrage der Fraktion Volt betreffend "Übersicht zum Stand der Großbauprojekte in Köln"  
AN/0492/2021

2.6 Anfrage der Fraktion Volt betreffend "Übersicht aller Projekte im Bebauungsplanverfahren"  
AN/0493/2021

2.7 Anfrage der Fraktion Die Linke betreffend "Welchen Beitrag leisten Mikro-Apartments auf einem angespannten Wohnungsmarkt?"  
AN/0494/2021

## **3 Anträge**

## **4 Stadtplanung - Projekte - Umsetzung Masterplan**

4.1 Städtebaulicher Masterplan Innenstadt Köln  
Umgestaltung des Ebertplatzes - Bedarfsfeststellungsbeschluss  
1939/2020

Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der FDP-Fraktion  
AN/0150/2021

4.2 Parkstadt Süd, Begleitgremium  
3003/2020

4.3 Bedarfsfeststellungsbeschluss für die Erarbeitung der verbindlichen Bauleitplanung (fünf Teilbebauungspläne und ein Bebauungsplan-Änderungsverfahren) und der Durchführung der Vergabe von Fachgutachten für das Städtebauprojekt Parkstadt Süd  
2948/2020

4.4 Mülheimer Süden  
Hier: Ständige Jury  
0434/2021

## **5 Allgemeine Vorlagen**

5.1 Planfeststellungsverfahren für die Sanierung der Hochwasserschutzanlagen im Deichverband Dormagen/Zons  
3161/2020

## **6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**

6.1 Stellplatzsatzung für Köln  
3217/2019

Änderungsantrag der Fraktion Die Linke  
AN/0503/2020

Änderungsantrag der SPD-Fraktion  
AN/0528/2021

6.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Äußerer Grüngürtel Nord  
Grüne Brückenschläge (Bedarfsanerkennung, Schenkungsannahme)  
0063/2020

6.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Porz Mitte  
hier: Änderung der Geschäftsordnung des Beirats Porz Mitte sowie Neuer-nennung von Mitgliedern und stellvertretenden Mitgliedern für den Beirat Porz Mitte zur Wahlperiode 2020/2025  
3621/2020

6.4 Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für den Sozial-raum „Ostheim und Neubrück“  
3704/2020

6.5 Integriertes Handlungskonzept Lindweiler  
hier: Änderung der Geschäftsordnung des Veedelsbeirates Lindweiler  
0352/2021

- 6.6 Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln (EHZK)  
1538/2020

## **7 Änderungen des Flächennutzungsplanes**

- 7.1 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 6, Köln-Chorweiler,  
Arbeitstitel: Teilraum Nordwest, Wohnbauflächen in Köln-Esch/ Auweiler  
hier: Feststellungsbeschluss  
1102/2019

Änderungsantrag der SPD-Fraktion, der Fraktion Die Linke und der FDP-Fraktion  
AN/0549/2021

- 7.2 234. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 5, Köln-Nippes  
Arbeitstitel: "Quartiersentwicklung Simonskaul in Köln-Weidenpesch und  
Aufhebung der Verlängerung der Äußeren Kanalstraße in Köln-Bilderstöckchen,  
-Weidenpesch und -Longerich"  
0394/2021

- 7.3 240. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)  
Arbeitstitel: "gesamtstädtisches Radverkehrshaupttroutennetz"  
0248/2021

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

- 8.1 Beschluss zur Änderung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Absatz 1 und Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behördenbeteiligungen und Beteiligungen von Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) während der COVID-19-Pandemie  
0131/2021

## **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) Arbeitstitel: "Campus Kartause (Kartäuserwall 24b)" in Köln-Altstadt/Süd Anhörung der Bezirksvertretung Innenstadt zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
3053/2020

- 9.2 Städtebauliches Planungskonzept Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld  
Anhörung der Bezirksvertretung Ehrenfeld zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes  
3125/2020
- 9.3 Städtebauliches Planungskonzept Westlich Unter Goldschmied (Laurenz-Carré) in Köln-Altstadt/Nord;  
hier: Anpassung des Beschlusses über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes für das nördliche Baufeld  
0042/2021
- 10 Einleitung/Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. Bebauungsplan-Entwürfen, ggf. mit Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**
- 10.1 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Linder Höhe in Köln-Porz-Lind  
2182/2020
- Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der CDU-Fraktion, der Fraktion Volt und der FDP-Fraktion  
AN/0216/2021
- 11 Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen sowie Einstellung von Bebauungsplan-Verfahren**
- 12 Beschlüsse über Anregungen/Stellungnahmen, Änderungen sowie Satzungsbeschlüsse von Bebauungsplan-Entwürfen**
- 12.1 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nummer 7340/02  
3037/2020
- 12.2 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf mit der Nummer 74490/07  
Arbeitstitel: Wasserwerkstraße in Köln Dellbrück  
3130/2020
- 12.3 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 58485/02  
Arbeitstitel: Zum Dammfelde in Köln-Widdersdorf  
0005/2021



- 12.4 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 65450/05,  
Arbeitstitel: Belgisches Viertel in Köln-Neustadt/Nord  
0314/2021

Änderungsantrag der SPD-Fraktion  
AN/0529/2021

Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der CDU-Fraktion  
AN/0538/2021

### **13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**

- 13.1 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 74410/02  
Arbeitstitel: Eisenbahnersiedlung in Köln-Porz-Gremberghoven  
3510/2020

### **14 Aufhebung von Bebauungsplänen**

- 14.1 Aufhebung des Einleitungsbeschlusses  
betreffend der Änderung des Bebauungsplan Nr. 73409/05  
Arbeitstitel: Grünzug Ensen in Köln-Porz-Ensen, 1.Änderung Feuerwache Ensen  
3191/2020
- 14.2 Aufhebung des Bebauungsplans 66458/07 (664 Na 2/07)-Arbeitstitel: Enggasse/Auf dem Hunnenrücken/Tunisstraße in Köln-Altstadt/Nord  
Anhörung der Bezirksvertretung Innenstadt zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung der Aufhebung des Bebauungsplans  
0284/2021

### **15 Sonstige Satzungen**

### **16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**

### **17 Offenlage von Bauleitplänen**

- 17.1 Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 219. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 2, Köln-Rodenkirchen,  
Arbeitstitel: Parkstadt Süd in Köln-Zollstock, -Raderberg und -Bayenthal  
3715/2020

## **18 Mitteilungen**

- 18.1 Kölner Statistische Nachrichten 11/2020  
Mietbelastung in Köln -  
Über die Entwicklung der Mietbelastung auf dem Kölner Wohnungsmarkt  
3692/2020
- 18.2 Förderung von Wohnraum mit Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen im  
Jahr 2020 und Ausblick auf 2021  
0214/2021
- 18.3 Werkstattbericht Deutzer Hafen  
0433/2021
- 18.4 Neuer Kölner Mietspiegel (Stand: Februar 2021)  
0469/2021
- 18.5 Einpendeln und Auspendeln in Köln - Über Muster beim Berufspendeln 2019  
0503/2021
- 18.6 Entwicklung des kommunalen Vorkaufsrechts im Jahr 2020  
0546/2021
- 18.7 Umsetzung der Sozialen Erhaltungssatzung Severinsviertel  
Erster Sachstands- /Erfahrungsbericht  
0615/2021
- 18.8 Verschiebung des Fachsymposiums  
0574/2021
- 18.9 Information zum Zielbildprozess Rahmenplanung Brauns-  
feld/Müngersdorf/Ehrenfeld mit Fokusraum Max Becker-Areal  
0623/2021
- 18.10 Respektvoll, diskriminierungsfrei und zugewandt: Leitfaden für eine wert-  
schätzende Kommunikation bei der Stadt Köln  
0409/2021
- 18.11 Beantwortung der Anfrage AN/1138/2020 der SPD-Fraktion vom 26.08.2020  
aus dem Bauausschuss  
betr. "Wann kommt der Lebensmittel-Markt in Merkenich? – Planungs- und  
Prüfauftrag muss endlich umgesetzt werden!"  
Hier: Stellungnahme der Verwaltung  
0261/2021

- 18.12 Verkehrliche Erschließung und Anbindung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs „Deutzer Hafen“  
hier:Anfrage (AN/0047/2021) der SPD-Fraktion in der Sitzung des Verkehrsausschusses am 19.01.2021, TOP 5.2.2  
0130/2021
- 18.13 Bebauungsplan Nr. 73490/06  
Arbeitstitel: August-Strindberg-Straße, Teilaufhebung in Köln Holweide  
0564/2021
- 18.14 Gewerbeflächenbereitstellungskonzept  
Aktualisierte Übersicht, Stand: 12/2020  
0800/2021
- 18.15 Halbjahresbericht zur Zweckentfremdung von Wohnraum in Köln  
0769/2021
- 18.16 Bedarfsfeststellungsbeschluss für ein Kommunikationskonzept mit begleitender Öffentlichkeitsarbeit für das Gesamtprojekt Parkstadt Süd (V 3700/2019)  
Hier: Auftragsweiterung  
3695/2020

**19 Mündliche Anfragen**

**20 Gleichstellungsrelevante Themen**

## **II. Nichtöffentlicher Teil**

Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, SPD Fraktion, CDU Fraktion, Fraktion DIE LINKE, der, FDP-Fraktion, Fraktion Volt, Ratsgruppe DIE PARTEI, Ratsgruppe GUT, Ratsgruppe KLIMA FREUNDE, Walter Wortman FWK

- 21 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
- 22 Schriftliche Anfragen**
- 23 Anträge**
- 24 Stadtplanung - Projekte**
- 25 Gestaltungsbeirat**
- 26 Sonstige Vorlagen**
- 26.1 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Deutzer Hafen  
0013/2021
- 27 Mitteilungen**
- 27.1 Beantwortung einer Anfrage der SPD-Fraktion (AN/0068/2021) aus dem Liegenschaftsausschuss zum Thema „Baulücke Richard-Wagner-Straße 6 – 10 in Neustadt/Süd“  
0521/2021
- 27.2 Ersteinschätzung Wohneinheitenpotenzial (WE) Überbauung Supermärkte  
0253/2021
- 28 Mündliche Anfragen**

## I. Öffentlicher Teil

### A Verpflichtung von sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohnern

Vorsitzende Pakulat verpflichtet nach § 5 der Hauptsatzung der Stadt Köln für den Stadtentwicklungsausschuss Frau Katrin Bucher, Frau Kirsten Jahn, Herrn Jörg Beste, Herrn Stefan Götz, Herr Oliver Krems, Herrn Dr. Ulrich Soénius und Herrn Laurens Wellmann als Sachkundige Einwohnerinnen bzw. Sachkundige Einwohner.

### B **Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, SPD Fraktion, CDU Fraktion, Fraktion DIE LINKE, der, FDP-Fraktion, Fraktion Volt, Ratsgruppe DIE PARTEI, Ratsgruppe GUT, Ratsgruppe KLIMA FREUNDE, Walter Wortman FWK betreffend „Raum 13 dauerhaft sichern.“ AN/0527/2021**

RM Weisenstein spricht sich dafür aus, die Voraussetzung für „Raum 13“ so zu schaffen, dass das Theater seine Arbeit an der Deutz-Kalker-Straße fortsetzen und dort bleiben könne. Er zeigt sich erfreut, dass alle demokratischen Fraktionen und Gruppen des Kölner Stadtrates dieses Anliegen unterstützen. Er zeigt auf, dass die Verkaufsverhandlungen zwischen der Stadt Köln und dem Eigner des Geländes bisher nicht fruchtbar verlaufen bzw. gescheitert seien. Deswegen sei es wichtig, sich in der heutigen Sitzung mit dem Thema auseinanderzusetzen und gegebenenfalls eine Lösung zu finden.

Beigeordneter Greitemann teilt mit, dass er sich zu den Grundstücksangelegenheiten lediglich im nichtöffentlichen Teil der Sitzung äußern könne. Er führt weiter aus, dass planungsrechtlich alles getan worden sei, um die stadtentwicklungspolitischen Ziele zu sichern. Zudem berichtet er, dass mit dem Land bezüglich des Grundstücks NRW URBAN verhandelt werde, um ein Qualifizierungsverfahren im Vorfeld eines Investorenwettbewerbs für eine dortige Zwischennutzung („Raum 13“) zu erreichen. Er merkt jedoch an, dass auf dem Gelände von NRW URBAN eine eher heterogene Situation herrsche, da die dortigen Gebäude oft nicht standsicher seien. Er sieht es dennoch als seine Aufgabe, in die Zukunft gerichtet möglich zu machen, eine Institution wie „Raum 13“ dort unterbringen zu können.

RM Sterck schlägt vor, die Angelegenheit in den nichtöffentlichen Teil zu verweisen.

SB Frenzel weist auf den Ratsauftrag vom Februar 2021 hin, der den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 1. Februar 2018 aufheben sollte. Er fragt, ob die Verwaltung inzwischen tätig geworden sei, um das Grundstück zu erwerben.

RM Zimmermann bittet die Verwaltung zu erläutern, wie nach deren Ansicht ein Zwischennutzung aussehen soll.

RM Kienitz schlägt vor, den öffentlichen Teil der aktuellen Stunde mit dem Beschluss zu beenden, dass die Verwaltung Raum13 bei einer möglichen Nutzung von Räumlichkeiten im Bereich des NRW-URBAN Geländes unterstützt.

RM Seiger begrüßt den Vorschlag und schließt sich dem an.

SB Frenzel hält es für sinnvoll, die Angelegenheit zur weiteren Bearbeitung in die Verwaltung zu verweisen und diese zu beauftragen, schnellstmöglich einen Vorschlag

für eine dauerhafte Lösung für den Verbleib von „Raum 13“ auf dem Gelände (KHD-Hauptverwaltungsgebäude) zu erarbeiten.

Beigeordneter Greitemann macht deutlich, dass neben einer Dauernutzung zunächst eine Zwischennutzung in Betracht zu ziehen sei. Dies gelte für eine soziokulturelle bzw. kulturelle Nutzung wie beispielsweise „Raum 13“. Bezüglich der Frage zum Grundstückskauf bittet er darum, eine Anfrage im zuständigen Liegenschaftsausschuss zu stellen. Er bittet den Stadtentwicklungsausschuss, die Verwaltung bei den Verhandlungen mit dem Land zu unterstützen. Er zeigt auf, dass die gesamten Auswirkungen eher mittel- bzw. langfristig seien.

SB Frenzel bittet darum, über die einzelnen Vorschläge abzustimmen.

Vorsitzende Pakulat hält beide Vorschläge für sinnvoll und sieht die Möglichkeit, diese parallel zu betreiben.

RM Kienitz bedauert, dass die SPD-Fraktion scheinbar versuche, in das bisherige gemeinsame agieren zu spalten. Die allgemeine Beschlusslage sei schließlich bereits zum Ausdruck gebracht worden. Er macht deutlich, dass es in dem jetzigen Fall um eine kurzfristige Lösung gehe.

SB Frenzel stellt, dass es grundsätzlich ein gemeinsames Ziel gebe und es wichtig sei, die aktuelle Stunde mit einem Ergebnis zu beenden.

Vorsitzende Pakulat lässt über den Vorschlag von RM Kienitz und RM Weisenstein abstimmen.

### **Beschluss:**

Die aktuelle Stunde wird beendet, mit dem Auftrag an die Verwaltung Raum13 bei einer möglichen Nutzung von Räumlichkeiten im Bereich des NRW-URBAN Geländes zu unterstützen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

### Hinweis:

Die Angelegenheit wurde auch im nichtöffentlichen Teil behandelt.

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

### **1.1 Beantwortung einer Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 03.09.20, betr. "Abweichung vom Höhenkonzept für die linksrheinische Innenstadt" 3558/2020**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

**1.2 Beantwortung einer Anfrage der SPD-Fraktion betreffend "Wohnraumprognosen für Köln von Land NRW und Stadt Köln" 0258/2021**

SB Frenzel fragt nach, warum die Verwaltung die Prämisse eines angespannten Wohnungsmarktes für das „emperica-Gutachten“ gesetzt habe und nicht das Ziel eines nicht mehr angespannten Wohnungsmarktes, wie offenbar des „GEWOS-Gutachtens“. Zudem weist er auf die kürzlich veröffentlichte Studie des RWI hin, der zu entnehmen sei, dass es pro Jahr den Zuzug von 220.000 bis 300.000 ausländischen Fachkräften nach Deutschland brauche, um den demografischen Aderlass der Erwerbstätigen wettzumachen. Abhängig von der Zuwanderungszahl steige damit auch der Bedarf an neuen Wohnungen auf über 450.000 Wohnungen bundesweit pro Jahr. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) gebe dagegen bislang einen bundesweiten Bedarf von 230.000 Wohnungen an. Er fragt, wie der benötigte Zuzug von Fachkräften in der städtischen Prognose berücksichtigt werde.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

**1.3 Beantwortung einer Anfrage der FDP-Fraktion betreffend "Umgestaltung der Komödienstraße" (AN/0171/2021) 0318/2021**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

**1.4 Beantwortung einer mündlichen Anfrage des RM Zimmermann (GUT) zur Vorlage "Städtebaulicher Masterplan Innenstadt Köln, Umgestaltung des Ebertplatzes – Bedarfsfeststellungsbeschluss 1939/2020 " aus der 1. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 28.03.2019 0722/2021**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

**1.5 Beantwortung einer mündlichen Anfrage des SB Frenzel zum Halbjahresbericht zur Zweckentfremdung von Wohnraum in Köln 0761/2021**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

**1.6 Beantwortung einer mdl. Anfragedes SB Frenzel betreffend "Bedarfsfeststellungsbeschluss Interimsmaßnahmen Johannisstraße/ Tunnelbereich" 0878/2021**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

## **2 Schriftliche Anfragen**

- 2.1 Anfrage der Fraktion Die Linke betreffend "Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen"  
AN/0305/2021**
  
- 2.2 Anfrage der Ratsgruppe GUT betreffend "Schlachthofgelände – neue Perspektiven?"  
AN/0361/2021**
  
- 2.3 Anfrage der SPD-Fraktion betreffend "Entwicklung des Otto & Langen-Quartiers"  
AN/0483/2021**
  
- 2.4 Anfrage der Ratsgruppe GUT betreffend "Eilt! Raum 13 / Otto-Langen-Quartier"  
AN/0491/2021**
  
- 2.5 Anfrage der Fraktion Volt betreffend "Übersicht zum Stand der Großbauprojekte in Köln"  
AN/0492/2021**
  
- 2.6 Anfrage der Fraktion Volt betreffend "Übersicht aller Projekte im Bebauungsplanverfahren"  
AN/0493/2021**
  
- 2.7 Anfrage der Fraktion Die Linke betreffend "Welchen Beitrag leisten Mikro-Apartments auf einem angespannten Wohnungsmarkt?"  
AN/0494/2021**

Beigeordneter Greitemann sagt zu allen schriftlich gestellten Anfragen eine schriftliche Beantwortung zu.

## **3 Anträge**



## **4 Stadtplanung - Projekte - Umsetzung Masterplan**

### **4.1 Städtebaulicher Masterplan Innenstadt Köln Umgestaltung des Ebertplatzes - Bedarfsfeststellungsbeschluss 1939/2020**

#### **Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der FDP-Fraktion AN/0150/2021**

SE Tillessen begründet den Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der FDP-Fraktion und plädiert dafür, nur noch die oberirdische Variante zu verfolgen. Dafür sollen fünf Planungsbüros beauftragt und der Planungsbereich konzeptionell vergrößert werden

SB Frenzel fügt hinzu, dass es nach so langer Zeit notwendig sei, nun die Umgestaltung des Ebertplatzes in Angriff zu nehmen. Aus seiner Sicht habe sich die unterirdische Variante nicht bewährt. Der Alternativvorschlag der Verwaltung würde zu erheblichen Zeitverzögerungen führen und sei demnach nicht zielführend.

RM Seiger sieht einen weiteren Beratungsbedarf und bittet darum, die Angelegenheit gemeinsam mit dem Änderungsantrag in den Rat zu verweisen.

RM Kienitz hält es für richtig, zwischen der Schnelligkeit der Weiterentwicklung von Stadträumen und dem bürgerschaftlichen Engagement, insbesondere die Entwicklung während der Zwischennutzung, gegeneinander abzuwägen. Vielleicht müsse über die Idee des gesamten Verfahrens noch nachgedacht werden. Er unterstützt den Vorschlag, die Angelegenheit zu einer Ratsentscheidung zu machen.

RM Weisenstein wirft ein, dass in der jüngsten Vergangenheit mit relativ geringen Mitteln bereits einiges positives erreicht worden sei. Dies müsse unbedingt gewürdigt und von allen Beteiligten beachtet werden. Er bedauert es nach wie vor, dass die Beschlussvorlage nicht die Möglichkeit aufweise, sich eindeutig zu einer der beiden vorgeschlagenen Varianten zu bekennen, sondern mit Änderungsanträgen arbeiten müsse.

RM Zimmermann fragt, ob weiterhin im Verfahren sichergestellt sei, dass die Idee der autofreien Einheit zwischen Eigelstein und Ebertplatz weiter verfolgt werde.

SE Beste kritisiert weiterhin das vorgeschlagene Verfahren und begrüßt, dass die CDU-Fraktion sich inzwischen ebenfalls für eine Öffnung des Vorgangs ausspreche. Aus seiner Sicht müssen die Fragen für die Nutzungsvorgaben und die Gestaltung für den Ebertplatz noch geklärt werden. Im Übrigen begrüßt er den von der SPD-Fraktion und FDP-Fraktion geforderten größeren Betrachtungsraum. Allerdings irritiere ihn, dass die FDP-Fraktion inzwischen von dem Vorschlag einer Tiefgarage abgewichen sei.

SB Frenzel möchte wissen, warum die Angelegenheit, die seit dem 03.09.2020 beraten werde, nun im Rat behandelt werden soll. Schließlich sei der Stadtentwicklungsausschuss als Entscheidungsgremium vorgesehen. Er spricht in diesem Zusammenhang von einer Bankrotterklärung für den Stadtentwicklungsausschuss.

Vorsitzende Pakulat bedauert die Aussage ihres Vorredners und zeigt auf, dass der Stadtentwicklungsausschuss die Angelegenheit mit dem dazugehörigen Änderungs-

antrag ausreichend behandelt. Die sich aus der Diskussion ergehende Verzögerung durch den Verweis in den Rat betrage lediglich ein paar Tage.

Die Leiterin des Stadtplanungsamtes Herr erklärt, dass das Thema autofreie Zone zwischen Eigelstein und Ebertplatz noch zu untersuchen sei Teil des Verkehrskonzeptes sein werde. Zu den Vorschlägen eines Qualifizierungsverfahrens erläutert sie, dass dies etwas zurückgedrängt worden sei, da die Verwaltung bestrebt gewesen sei, möglichst schnell eine Lösung anzubieten. Es sei sicher möglich, ein Qualifizierungsverfahren für eine Variante durchzuführen.

Beigeordneter Greitemann weist ergänzend darauf hin, dass es in der Beratung um einen Bedarfsfeststellungsbeschluss gehe, der auf dem Beschluss vom März 2019 basiere. Der Stadtentwicklungsausschuss habe damals beschlossen, dass die Grundlagenermittlung und Parameter für die Umgestaltung Ebertplatz weiterhin als inhaltliche Basis für die europaweite Ausschreibung zur langfristigen Umgestaltung des Ebertplatzes diene. Er verweist in diesem Zusammenhang auf den Begründungstext der Vorlage.

Vorsitzende Pakulat schlägt vor, die Angelegenheit in die kommende Ratssitzung zu verweisen und lässt darüber abstimmen.

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Angelegenheit einstimmig zur abschließenden Beratung in den Rat.

#### **4.2 Parkstadt Süd, Begleitgremium 3003/2020**

RM Sterck beantragt mündlich auch Stellvertreterinnen und Stellvertreter für die Vertreterinnen und Vertreter der stimmberechtigten Fraktionen als Mitglieder des Begleitgremiums Parkstadt Süd zu wählen.

Der Ausschuss ist damit einverstanden und fasst demnach folgenden

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss wählt folgende Vertreterinnen und Vertreter der stimmberechtigten Fraktionen als Mitglieder des Begleitgremiums Parkstadt Süd:

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	Jörg Beste	Christine Seiger
SPD-Fraktion	Mike Homann	David Hartung
CDU-Fraktion	Monika Roß-Belkner	Constanze Aengenvoort
Fraktion Die Linke	Günter Bell	Marcela Cano
FDP-Fraktion	Ralph Sterck	Maria Tillessen
Fraktion Volt	Philip Gotzen	Timon Lühr

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

#### **4.3 Bedarfsfeststellungsbeschluss für die Erarbeitung der verbindlichen Bauleitplanung (fünf Teilbebauungspläne und ein Bebauungsplan-Änderungsverfahren) und der Durchführung der Vergabe von Fachgutachten für das Städtebauprojekt Parkstadt Süd 2948/2020**

RM Homann erachtet es für wichtig für den Großmarkt nach einer insgesamt guten Lösung zu suchen.

RM Seiger möchte wissen, ob der Bedarfsfeststellungsbeschluss Auswirkungen auf die aktuelle Planung zum Frischemarkt bzw. die mögliche Verlängerung der Mietverträge der Händler am Großmarkt bis 2025 habe.

##### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat

1. erkennt den Bedarf für die Erarbeitung der verbindlichen Bauleitplanung (fünf Teilbebauungspläne und ein Bebauungsplan-Änderungsverfahren) inklusive der Durchführung der Vergabe von Fachgutachten für das Städtebauprojekt Parkstadt Süd in Höhe von  
1.130.500 €/brutto (950.000 €/netto) an,
2. beauftragt die Verwaltung mit der EU-weiten Ausschreibung des VgV-Verfahrens zur Auswahl eines geeigneten Planungsbüros.

##### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

#### **4.4 Mülheimer Süden Hier: Ständige Jury 0434/2021**

SB Frenzel beantragt mündlich, je eine(n) Vertreter(in) der stimmberechtigten Fraktionen des Stadtentwicklungsausschusses sowie der Bezirksvertretung Mülheim in die „Ständigen Jury Mülheimer Süden“ zu berufen.

##### **Abstimmungsergebnis:**

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

##### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss:

1. beschließt vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksvertretung 9 die als Anlage 1 beigefügte Geschäftsordnung der "Ständigen Jury Mülheimer Süden".
2. folgt dem Vorschlag der Verwaltung folgende Fachexpertinnen und -experten als Mitglieder der "Ständigen Jury Mülheimer Süden" für die Dauer der aktuellen Wahlperiode zu berufen:
  - Herr Prof. Jörn Walter, Hamburg
  - Herr Jürgen Minkus, Köln

- Frau Prof. Julia B. Bolles-Wilson, Bolles+Wilson, Münster
  - Herr Prof. Johannes Kister, ksg-architekten, Köln
  - Frau Rebekka Junge, wbp Landschaftsarchitekten Ingenieure, Bochum
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Mülheim ohne Einschränkung zustimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**5 Allgemeine Vorlagen**

**5.1 Planfeststellungsverfahren für die Sanierung der Hochwasserschutzanlagen im Deichverband Dormagen/Zons  
3161/2020**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, im Planfeststellungsverfahren für die Sanierung der Hochwasserschutzanlagen im Deichverband Dormagen/Zons die in der Anlage 5 beigefügte Stellungnahme abzugeben.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**

**6.1 Stellplatzsatzung für Köln  
3217/2019**

**Änderungsantrag der Fraktion Die Linke  
AN/0503/2020**

**Änderungsantrag der SPD-Fraktion  
AN/0528/2021**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Angelegenheit einstimmig ohne Votum in den Verkehrsausschuss.

**6.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Äußerer Grüngürtel Nord  
Grüne Brückenschläge (Bedarfsanerkennung, Schenkungsannahme)  
0063/2020**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

1. Der Rat beschließt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) „Grüne Brückenschläge“ im Äußeren Grüngürtel Köln Nord für die Förderqualifizierung.
2. Die Förderantragsstellungen als Voraussetzung für die Realisierung der einzelnen Projekte erfolgen nach Maßgabe des jeweiligen Haushaltsplanes nach finanzieller Sicherstellung der städtischen Eigenanteile unter Beachtung der jeweils entscheidungszuständigen politischen Gremien.

Der Rat erteilt in diesem Zusammenhang gem. § 5 (2) a) der Zuständigkeitsordnung der Stadt Köln die grundsätzliche Bedarfsanerkennung.

3. Der Rat nimmt das von der Kölner Grün Stiftung erstellte ISEK zustimmend zur Kenntnis und erklärt die Annahme der Schenkung in Höhe von 52.000 €.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**6.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Porz Mitte  
hier: Änderung der Geschäftsordnung des Beirats Porz Mitte sowie Neuernennung von Mitgliedern und stellvertretenden Mitgliedern für den Beirat Porz Mitte zur Wahlperiode 2020/2025  
3621/2020**

SB Frenzel beantragt mündlich den Beschluss in Anlage 2 Ziffer 2 um den Zusatz „Eine weitere Stellvertreterin bzw. ein weiterer Stellvertreter wird aus der Mitte des Beirates gewählt.“ Zu ergänzen.

Vorsitzende Pakulat lässt zunächst über den mündlichen Antrag abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**Beschluss über die so geänderte Beschlussvorlage:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

1. **Die Bezirksvertretung Porz** schlägt die folgenden Vorsitzenden der Bezirksfraktionen sowie entsprechende Stellvertreter/-innen als Beiratsmitglieder bzw. stellvertretende Mitglieder des Beirates Porz Mitte zur Ernennung vor:

Mitglieder

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

stellvertretende Mitglieder

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2. **Der Stadtentwicklungsausschuss** schlägt die folgenden Vertreter/-innen der stimmberechtigten Fraktionen sowie entsprechende Stellvertreter/-innen aus dem Stadtentwicklungsausschuss als Beiratsmitglieder bzw. stellvertretende Mitglieder des Beirates Porz zur Ernennung vor:

Mitglieder

Laurens Wellmann

\_\_\_\_\_  
Michael Frenzel

stellvertretende Mitglieder

Christine Seiger

\_\_\_\_\_  
Elfi Scho-Antwerpes

\_\_\_\_\_  
Anne Henk-Hollstein

\_\_\_\_\_  
Henk van Benthem

\_\_\_\_\_  
Michael Weisenstein

\_\_\_\_\_  
Marcela Cano

\_\_\_\_\_  
Elvira Bastian

\_\_\_\_\_  
Tim-Lennart Gottsleben

\_\_\_\_\_  
PhilippGotzen

\_\_\_\_\_  
Isabella Venturini

3. **Der Rat** beschließt für die Wahlperiode 2020/2025 die Ernennung der in Anlage 1 vorgeschlagenen Personen aus den Institutionen zu Beiratsmitgliedern bzw. stellvertretenden Mitgliedern des Beirates Porz Mitte. Der Rat ernennt weiterhin die unter Beschluss 1 und 2 benannten Personen zu Beiratsmitgliedern bzw. stellvertretenden Mitgliedern.
4. **Der Rat** überträgt der Bezirksvertretung Porz künftig weiterhin die Ernennung von Beiratsmitgliedern und stellvertretenden Beiratsmitgliedern bei personellen Veränderungen in den Institutionen.
5. **Der Rat** beschließt die in der Anlage 2 markierten Änderungen bzw. Anpassungen der Ziffern 2, 3, 4, 6, 7 und 8 der Geschäftsordnung des Beirates Porz Mitte.  
**Ziffer 2 wird wie folgt ergänzt:**  
Vorsitz und Sitzungsleitung liegen beim Bezirksbürgermeister bzw. bei der Bezirksbürgermeisterin kraft seines/ihrer Amtes. Die Stellvertretung des/der Vorsitzenden hat der/die stellvertretende Bezirksbürgermeister bzw. Bezirksbürgermeisterin kraft seines/ihrer Amtes. **Eine weitere Stellvertreterin bzw. ein weiterer Stellvertreter wird aus der Mitte des Beirates gewählt.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

#### **6.4 Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für den Sozialraum „Ostheim und Neubrück“ 3704/2020**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Angelegenheit einstimmig in den 1. Durchgang der Beratungsfolge.

#### **6.5 Integriertes Handlungskonzept Lindweiler hier: Änderung der Geschäftsordnung des Veedelsbeirates Lindweiler 0352/2021**

#### **Beschluss:**

1. Der Rat beschließt, dass künftig die Sitzungen des Veedelsbeirates Lindweiler bei Vorliegen sachlicher Gründe digital durchgeführt werden können.
2. Der Rat beschließt die Änderungen und Anpassungen der Geschäftsordnung gemäß Anlage 1.

## **6.6 Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln (EHZK) 1538/2020**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Angelegenheit einstimmig in den 1. Durchgang der Beratungsfolge.

## **7 Änderungen des Flächennutzungsplanes**

### **7.1 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 6, Köln-Chorweiler, Arbeitstitel: Teilraum Nordwest, Wohnbauflächen in Köln-Esch/ Auweiler hier: Feststellungsbeschluss 1102/2019**

#### **Änderungsantrag der SPD-Fraktion, der Fraktion Die Linke und der FDP-Fraktion AN/0549/2021**

RM Weisenstein erläutert den gemeinsamen Änderungsantrag der SPD-Fraktion, Der Fraktion Die Linke und der FDP-Fraktion. Er spricht sich dabei dafür aus, bei der geplanten Flächenentwicklung auch die regionale Verflechtung in Hinblick auf Nahverkehr, Nahversorgung und Wirtschaft zu betrachten.

RM Sterck hält es für wesentlich, die neuen Siedlungen mit einer dem Ort angemessenen Dichte zu realisieren. Hierbei sei es wichtig den dörflichen Charakter von Auweiler zu erhalten und nicht mit Geschosswohnungsbau zu belegen.

RM Kienitz erinnert an die Beschlusslage des Flächenkonzeptes Wohnen vom September 2016, die mehrheitlich im Rat beschlossen worden sei. Der dazugehörige Arbeitsauftrag an die Verwaltung, der die Flächen in Auweiler betraf, ein ÖPNV-Gutachten vorzulegen. Dies sei bis heute nicht passiert. Er weist darauf hin, dass im Zuge der Planung zum Stadtteil Kreuzfeld ein Verkehrsgutachten erarbeitet werde. Deswegen bittet er darum, die Beschlussvorlage solange zurückzustellen, bis die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens erarbeitet seien und der Politik zu Kenntnis vorliegen. Bezugnehmend auf den vorliegenden Antrag, hält er Punkt 2 des Vorschlags für verfrüht, da die ÖPNV-Erschließung noch abzuwarten sei. Dies sei auch der Grund, warum seine Fraktion sich dem Antrag nicht angeschlossen habe bzw. ablehne.

SB Frenzel erinnert wiederum an die Regionalplanänderung für Esch/Pesch/Auweiler aus dem Jahre 2014. Deshalb sei aus seiner Sicht die Umsetzung zum jetzigen Zeitpunkt notwendig. Er spricht sich gegen eine Zurückstellung der Angelegenheit aus. Es sei wichtig, die Gesamtsituation in dieser Region zu verbessern Dies gelte insbesondere für die Schaffung von Wohnraum und einer insgesamt besseren Infrastruktur. Er zeigt sich zuversichtlich, dass das zu erstellende Verkehrsgutachten im Gleichschritt mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gehen könne.

Vorsitzende Pakulat lässt zunächst über den mündlichen Antrag von RM Kienitz abstimmen.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, die Angelegenheit solange zurückzustellen, bis das dazugehörige Verkehrskonzept vorliegt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**7.2 234. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 5, Köln-Nippes**

**Arbeitstitel: "Quartiersentwicklung Simonskaul in Köln-Weidenpesch und  
Aufhebung der Verlängerung der Äußeren Kanalstraße in Köln-Bilderstöckchen,  
-Weidenpesch und -Longerich"  
0394/2021**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Bereich der "Quartiersentwicklung Simonskaul in Köln-Weidenpesch und Aufhebung der Verlängerung der Äußeren Kanalstraße in Köln-Bilderstöckchen, -Weidenpesch und -Longerich" eine Planänderung gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;
2. beschließt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durch einen Aushang (Modell 1) durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich -gegen die Stimmen der FDP- zugestimmt.

**7.3 240. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)**

**Arbeitstitel: "gesamtstädtisches Radverkehrshaupttroutennetz"  
0248/2021**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Angelegenheit einstimmig in den 1. Durchgang der Beratungsfolge.



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

### **8.1 Beschluss zur Änderung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Absatz 1 und Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behördenbeteiligungen und Beteiligungen von Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) während der COVID-19-Pandemie 0131/2021**

SB Frenzel beantragt mündlich, sich dem Beschlussvorschlag der Bezirksvertretung 7 (Porz) anzuschließen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

RM Wortmann beantragt mündlich, die Angelegenheit zunächst in den Ausschuss für Bürgerbeteiligung, Anregungen und Beschwerden sowie in den Rat zu verweisen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig abgelehnt.

#### **Beschluss:**

1. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt für neu anstehende frühzeitige Beteiligungen nach § 3 Absatz 1 BauGB, die im Regelfall unter Anwendung des Modells 2 (Abendveranstaltung) beschlossen werden, sowie für informelle Planungskonzepte, diese in Absprache zwischen der Bezirksbürgermeisterin/dem jeweiligen Bezirksbürgermeister, als Veranstalter/-in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, mit dem Dezernat VI, Stadtplanungsamt, in einer dem Vorhaben und der pandemischen Situation angemessenen Form durchzuführen. Bereits erprobte Formen der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der COVID-19-Pandemie sind bspw. Informationsveranstaltungen im Video-Livestream-Format, Beteiligungen über Beteiligungsplattformen, wie das Mitwirkungsportal-Köln, oder Aushänge samt Flyern im Umfeld des Plangebietes mit umfangreichen digitalen Informationen auf der städtischen Homepage.

Unter Berücksichtigung der Beschlusslage von Bundesregierung und Landesregierung NRW zur Regelung der Kontaktbeschränkungen im Zuge der COVID-19 Pandemie ist dieser Beschluss soweit es die Pandemie erforderlich macht, anzuwenden.

Mit Überwindung der Pandemie und der Beendigung der Kontaktbeschränkungen wird ein Beschluss über die ab dann geltenden Formen der Öffentlichkeitsbeteiligung in Bauleitplanverfahren und informellen Planungen eingeholt.

2. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, dass die bisherige Pandemieregulierung zur zeitlichen Dauer der Offenlage von Bauleitplänen sowie der Dauer der Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange und Dienststellen von 45 Tagen wieder auf das gesetzliche Maß gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB von mindestens 30 Tagen, reduziert wird.
3. Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf Wiedervorlage, sofern die Be-

zirksvertretungen ohne Einschränkung zustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**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) Arbeitstitel: "Campus Kartause (Kartäuserwall 24b)" in Köln-Altstadt/Süd Anhörung der Bezirksvertretung Innenstadt zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 3053/2020**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

beauftragt die Verwaltung, die Vorhabenträgerin aufzufordern, auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes gemäß (Anlage 2) einen Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) auszuarbeiten. Die Ergebnisse der Beteiligung nach § 13a Absatz 3 Nummer 2 BauGB sind dabei gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 4) zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

Hinweis:

RM Seiger nimmt wegen Befangenheit an der Abstimmung nicht teil.

**9.2 Städtebauliches Planungskonzept Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld Anhörung der Bezirksvertretung Ehrenfeld zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes 3125/2020**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes gemäß Anlage 2 einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind dabei gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 3) zu berücksichtigen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung ohne Einschränkung zustimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**9.3 Städtebauliches Planungskonzept Westlich Unter Goldschmied (Laurenz-Carré) in Köln-Altstadt/Nord;  
hier: Anpassung des Beschlusses über die Vorgaben zur Ausarbeitung  
des Bebauungsplan-Entwurfes für das nördliche Baufeld  
0042/2021**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt die Variantenuntersuchung für den Büro- und Hotelbaukörper Am Hof/ Unter Goldschmied/ Große Budengasse und die Fortschreibung der Planung für das gesamte Baufeld Nord zur Kenntnis,
2. beschließt in Anpassung des Beschlusses vom 03.09.2020 (vgl. Vorlagen-Nr. 2033/2020) für den Büro- und Hotelbaukörper Am Hof/ Unter Goldschmied/ Große Budengasse die Variante "intensives Gründach" gemäß Anlage 2 umzusetzen und durch einen qualifizierten Landschaftsplaner eine nachhaltige grüne Bepflanzung mit einer adäquaten positiven ökologischen Bilanz umzusetzen. Die politischen Gremien sind über die weitere Ausarbeitung zu informieren.
3. beauftragt die Verwaltung das Bebauungsplanverfahren "Westlich Unter Goldschmied (Laurenz-Carré)" auf dieser Grundlage voranzutreiben.
4. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 1 (Innenstadt) ohne Einschränkungen zustimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

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

**10.1 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Linder Höhe in Köln-Porz-Lind  
2182/2020**

**Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der CDU-Fraktion, der Fraktion Volt und der FDP-Fraktion  
AN/0216/2021**

Die Angelegenheit wurde zurückgestellt.

- 11 Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen sowie Einstellung von Bebauungsplan-Verfahren**
- 12 Beschlüsse über Anregungen/Stellungnahmen, Änderungen sowie Satzungsbeschlüsse von Bebauungsplan-Entwürfen**
- 12.1 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nummer 7340/02 3037/2020**

Die Angelegenheit wurde zurückgestellt.

- 12.2 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf mit der Nummer 74490/07 Arbeitstitel: Wasserwerkstraße in Köln Dellbrück 3130/2020**

Die Angelegenheit wurde zurückgestellt.

- 12.3 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 58485/02 Arbeitstitel: Zum Dammfelde in Köln-Widdersdorf 0005/2021**

SB Frenzel meldet für seine Fraktion zunächst Beratungsbedarf an und weist in diesem Zusammenhang auf Anlage 5 der Bebauungsplanbegründung und der Darstellung zum kooperativen Baulandmodell hin und fragt, warum dort 25 Wohneinheiten weniger als gegenüber dem Status Quo der Planung neu geschaffen werden. Sollte dies tatsächlich der Fall sein gelte §7, Abs. 5 des kooperativen Baulandmodells 2017.

Die Leiterin des Stadtplanungsamtes Herr erklärt, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, einschließlich die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung zu berücksichtigen seien. Das vom Rat der Stadt Köln am 17.12.2013 beschlossene Kooperative Baulandmodell Köln (2014) definiere Rahmenbedingungen zur Schaffung von gefördertem Wohnraum in der Bauleitplanung. Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren sei daher die Anwendung des Kooperativen Baulandmodells zu prüfen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Zum Dammfelde" sei am 03.05.2017 bekanntgemacht worden. Es sei daher das Kooperative Baulandmodell mit Stand der Bekanntmachung vom 24.02.2014 anzuwenden, da die Bekanntmachung der Fortschreibung des Kooperativen Baulandmodells erst am 10.05.2017 erfolgte, also das Kooperative Baulandmodell 2017 im bereits anlaufenden Bebauungsplanverfahren keine Anwendung finde.

Für das vorliegende Plangebiet bestehe bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 40 "Am Sportplatz" der Gemeinde Brauweiler aus dem Jahre 1974 Baurecht. Das Kooperative Baulandmodell 2014 definiert unter §§ 1.2 und 1.3 die Anwendungsvoraussetzungen des Kooperativen Baulandmodells. Hiernach sei eine Bagatellgrenze von 25 Wohneinheiten definiert. In einer Gegenüberstellung des derzeitigen

Baurechts mit dem künftigen Baurecht werde zwar insgesamt die Geschossfläche für Wohnnutzungen erhöht, die o.g. Bagatellgrenze werde mit der Umsetzung des vorliegenden, vorhabenbezogenen Bebauungsplan jedoch nicht erreicht. Es werden mit der Aufstellung des vorliegenden, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weniger als 25 zusätzliche Wohneinheiten ermöglicht, als es der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan über die bisherigen Festsetzungen zulasse.

Hieraus gehe eindeutig hervor, dass aufgrund der sogenannten Bagatellgrenze die Anwendung des Kooperativen Baulandmodells nicht erforderlich ist, wie es im Kooperativen Baulandmodell ausdrücklich vorgesehen sei.

RM Kienitz schlägt vor, die Angelegenheit ohne Votum in den Rat zu verweisen.

Vorsitzende Pakulat lässt über diesen Vorschlag abstimmen.

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Angelegenheit einstimmig ohne Votum in den Rat.

**12.4 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 65450/05, Arbeitstitel: Belgisches Viertel in Köln-Neustadt/Nord 0314/2021**

**Änderungsantrag der SPD-Fraktion  
AN/0529/2021**

**Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der CDU-Fraktion  
AN/0538/2021**

Frau Zlonicky vom Stadtplanungsamt stellt die allgemeine Sachlage dar und teilt abschließend das Beratungsergebnis der Bezirksvertretung Innenstadt mit. Dort sei empfohlen worden, die Verwaltung zu beauftragen, den Bebauungsplan Belgisches Viertel mit folgenden Maßgaben umzusetzen:

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen nach zwei Jahren auf ihre Wirkung hin überprüft und ausgewertet werden. Die Ergebnisse der Evaluation sind den politischen Gremien zur Beratung zu geben.

Technische Nachrüstungen von Gastronomie und Handel, die durch die Pandemie notwendig werden, dürfen nicht dazu führen, dass die Betriebe in anderen Kategorien eingestuft werden und ihre Existenz durch die Festlegungen im Bebauungsplan zusätzlich gefährdet wird.

Pandemiebedingte Ausnahmeregelungen für die Außengastronomie gelten für die Betriebe im Belgischen Viertel ebenso wie für andere Gastronomiebetriebe in Köln. Durch die lange Laufzeit des bisherigen Verfahrens sind die Planungsziele des Bebauungsplans im Belgischen Viertel nur noch unzureichend bekannt. Die Verwaltung wird aufgefordert, noch vor dem Sommer 2021 eine Informationsveranstaltung über Problemstellungen, Ziele und Festsetzungen durchzuführen.

Vorsitzende Pakulat stellt fest, dass der Beschluss der BV1 dem vorliegenden Antrag der Bündnis 90/Die Grünen und der CDU-Fraktion entspreche.

RM Seiger bedankt sich für die Erläuterung der Verwaltung und stellt den Ergänzungsantrag der CDU-Fraktion und ihrer Fraktion vor. Sie unterstreicht dabei, dass es sehr wichtig sei, den Bebauungsplan in Form einer Informationsveranstaltung der Öffentlichkeit darzulegen.

RM Kienitz betont, dass sowohl die Planungsziele als auch die Konfliktlinien nach wie vor aktuell seien. Vor dem Hintergrund der Entwicklung der letzten Tage sei es aus seiner Sicht wichtig, die Kommunikation aufrecht zu erhalten, um mögliche Missverständnisse aufzulösen. Er weist in diesem Zusammenhang auch auf eine vorliegende Petition hin. Seines Erachtens sei es außerdem wichtig, nach 2 Jahren die Festsetzung des Bebauungsplans auf seine Wirkung zu prüfen. Er bittet deshalb dem Begleit Antrag zu der Verwaltungsvorlage zuzustimmen.

RM Recktenwald spricht sich für eine lebendige und vielfältige Großstadtkultur aus, wobei das Belgische Viertel eine zentrale Rolle spiele. Aus ihrer Sicht sei es ein denkbar schlechter Zeitpunkt, um der vorliegenden Verwaltungsvorlage zuzustimmen, die in der momentanen Situation die falschen Signale in die Richtung der dortigen Gewerbetreibenden sende. Sie erläutert in diesem Zusammenhang den Änderungsantrag der SPD-Fraktion und hebt dabei hervor, dass der Rat in Kenntnis des Auslaufens der Veränderungssperre bis auf weiteres auf einen Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf verzichten müsse. Nach den Erläuterungen der Verwaltung fragt sie, ob das vorgeschlagene Modell in ähnlicher Struktur auch auf andere Viertel Anwendung finden soll. Deshalb werde sie dem Bebauungsplan nicht zustimmen und bittet darum, den Änderungsantrag ihrer Fraktion zu beschließen.

RM Weisenstein hält es für wichtig, in diesem lebendigen Stadtteil einen Ausgleich zu schaffen. Dies beinhalte die Möglichkeit neben der Gastronomie auch andere Gewerbe zuzulassen. Ein weiterer Punkt sei das Wohnen, welches im Gegensatz zu anderen Großstädten in Deutschland in Köln im Innenstadtbereich noch möglich sei. Er macht deutlich, dass er dem Änderungsantrag der SPD-Fraktion nicht folgen könne. Auch wenn er die Aussage über den falschen Zeitpunkt für die Maßnahme für nachvollziehbar halte. Aus seiner Sicht leiste der vorliegende Bebauungsplan einen Beitrag für Lebendigkeit und Vielfalt. Allerdings müsse es seines Erachtens noch weitere flankierende Maßgaben geben und deshalb halte er den Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der CDU-Fraktion für richtig.

RM Sterck schließt sich in weiten Teilen seinen Vorrednern RM Kienitz und RM Weisenstein an. Er erinnert an einen ähnlichen Vorgang im Rathenauviertel/Zülpicher Straße, wo die Änderung des Bebauungsplans die damalige Konfliktsituation beruhigt habe. Er führt aus, dass der Standpunkt der SPD-Fraktion, der in seinen Augen eine Wende darstelle, für ihn nicht nachvollziehbar sei. Er räumt allerdings ein, dass der Zeitpunkt für die Gastronomie in der momentanen Pandemiesituation tatsächlich ungünstig sei. Allerdings halte er die eingereichte Petition für rhetorisch überspitzt. Er schlägt abschließend vor, die Angelegenheit ohne Votum in den Rat zu verweisen.

RM Venturini merkt bezüglich des Änderungsantrages von Bündnis 90/Die Grünen und der CDU-Fraktion an, dass sich ihre Fraktion dazu enthalten werde.

RM Zimmermann kann grundsätzlich den meisten Äußerungen und auch dem Bebauungsplan zustimmen. Er möchte jedoch wissen, woher der Vergleich zwischen dem Belgischen Viertel und dem Quartier Lateng komme, der plötzlich diskutiert werde. Er betont jedoch, dass der entstandene Konflikt am Brüsseler Platz mit der Änderung des Bebauungsplans nicht wirklich gelöst werde. Er fragt, was geschehe, wenn nach zwei Jahren festgestellt werde, dass die Festsetzung des Bebauungsplans keinen Erfolg vorweisen könne. Welche rechtlichen Konsequenzen seien dabei zu befürchten. Im

Übrigen halte er eine Durchführung einer Informationsveranstaltung, nachdem der Bebauungsplan festgesetzt worden sei, für kritisch.

Herr Dr. Soénus gibt seinem Vorredner größtenteils Recht und fügt hinzu, dass der Bebauungsplan keine ordnungsrechtlichen und strafrechtlichen Angelegenheiten löse. Jedoch werde die allgemeine Entwicklung des Viertels beseitigt. Er zeigt auf, dass beispielsweise KölnTourismus und KölnBusiness das Belgische Viertel als angesagtes Veedel bewerben. Aus seiner Sicht gebe es im Baugesetzbuch noch ganz andere Möglichkeiten, als ein Wohngebiet. Er unterstreicht, dass weder die im Belgischen Viertel veranstalteten Events noch die Gastronomie der Auslöser für die Konflikte gewesen seien. In diesem Zusammenhang weist er auf ein entsprechendes Lärmgutachten hin. Seines Erachtens nach werden mit der geplanten Festsetzung des Bebauungsplans Leerstände in Erdgeschosslagen entstehen, die man eigentlich immer vermeiden wollte. Der von der Verwaltung herangezogene Vergleich mit der Gastronomie in der Altstadt sei für ihn nicht nachvollziehbar. Zudem erklärt er, dass die Petition, die von über 8500 Bürgerinnen und Bürgern unterschrieben worden sei möglicherweise rhetorisch überspitzt, aber aus seiner Sicht dennoch gerechtfertigt sei. Abschließend warnt er davor, den Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan zu fassen, da dies den Tod des Belgischen Viertels zur Folge hätte.

Vorsitzende Pakulat stimmt zu, dass der Bebauungsplan kein Ersatz für ordnungsrechtliche Maßnahmen sei. Sie macht allerdings deutlich, dass dieser auch nie als ein solcher gedacht gewesen sei, sondern höchstens eine Hilfestellung in diese Richtung darstelle.

RM Schwanitz hält es zum jetzigen Zeitpunkt für notwendig, einer möglichen Fehlentwicklung entgegen zu wirken, um zu verhindern, dass die Veränderungssperre auslaufe. Er zeigt sich überzeugt, dass durch den Änderungsantrag der CDU-Fraktion und seiner Fraktion das Thema in einer gewissen Zeit einer neuen Diskussion unterworfen werde und es möglicherweise zu einer Anpassung kommen könne. Er bittet darum, dem Änderungsantrag zuzustimmen.

SB Frenzel bezeichnet den Bebauungsplan als Herzensangelegenheit der Kölner Grünen. Er stellt jedoch auch fest, dass eigentlich alle das gleiche Ziel verfolgen. Allerdings glaubt er, dass dies auf dem vorgeschlagenen Weg nicht zu schaffen sei. Er bittet deshalb die Verwaltung darzustellen, ob man nun sämtliche gründerzeitlichen Viertel mit dieser Regeldichte belegen wolle, obwohl ungewiss sei, dass diese überhaupt greifen. Außerdem möchte er wissen, ob es etwas verschlagen würde, wenn angesichts der momentan schwierigen Lage für die Gastronomen und Gewerbetreibenden der Beschluss um ein paar Monate verschoben werden würde.

RM Kienitz weist die Darstellung seines Vorredners zurück und erinnert daran, dass es bezüglich der Satzungsbeschlüsse stets demokratische Mehrheiten gegeben habe.

Beigeordneter Greitemann macht deutlich, dass es kurz nach seinem Amtsantritt 2018 einen Vorgabenbeschluss gegeben habe, der einstimmig vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossen worden sei. Die Verwaltung wurde damals beauftragt, nach bestimmten Prämissen und Planungszielen das Thema voranzutreiben.

Zu der Frage, ob der als Satzungsbeschluss gefasste Bebauungsplan später geändert werden könne, erklärt Frau Zlonicky vom Stadtplanungsamt, dass es der Politik freistehe, die Verwaltung in zwei Jahren zu beauftragen ein Änderungsverfahren anhand eines Aufstellungsbeschlusses einzuleiten. Bezüglich der Informationsveranstaltung teilt sie mit, dass die Verwaltung dies positiv bewerte und daran festhalten wolle. Zu der Anmerkung von SB Frenzel betreffend der gründerzeitlichen Viertel erinnert sie daran, dass etwa dreiviertel der Innenstadt, insbesondere der Neustadtring, bereits

durch Bebauungspläne überplant worden seien. Es fehle lediglich das Belgische Viertel. Sie macht außerdem deutlich, dass sie die Altstadt um Groß St. Martin nicht als positives Beispiel dargestellt habe, sondern, dass es hier vergleichbare Festsetzungen wie am Rathenauplatz gebe, die nun für das Belgische Viertel geplant sei.

Beigeordneter Greitemann ergänzt, dass er gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt darauf achte, dass keine Überregulierung zu Stande komme. Er betont, dass er den Ansässigen im Belgischen Viertel Rechtssicherheit geben wolle.

RM Zimmermann bittet darum, das aus seiner Sicht etwas zu kurz gekommene Thema Bestandschutz plastischer darzustellen. Er fragt, für wie viele gastronomische Betriebe die Gefahr bestehe, durch Nichtnutzung ihres Standortes den Bestandschutz zu verlieren.

Frau Zlonicky erläutert, dass alle gastronomischen Betriebe im Belgischen Viertel Bestandschutz genießen. Es gebe jedoch zwei Betriebe (Club & Diskothek), die bei einer Schließung in dieser Form nicht mehr eröffnet würden. An deren Stelle könnte eine andere Art der Gastronomie entstehen. Für vier weitere Betriebe, die nicht ganz in das Umfeld passen, gebe es einen erweiterten Bestandschutz. Im Übrigen verweist sie auf die beigefügte Tabelle zur Verteilung der Hauptnutzung (Anlage 8.2).

Vorsitzende Pakulat greift den Vorschlag auf, die Angelegenheit mit den dazugehörigen Änderungsanträgen in den Rat zu verweisen und lässt darüber abstimmen.

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Angelegenheit einstimmig ohne Votum in den Rat.

## **13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**

### **13.1 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 74410/02 Arbeitstitel: Eisenbahnersiedlung in Köln-Porz-Gremberghoven 3510/2020**

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 74410/02, Zielsetzung: Erhalt des Ortsbildes, sowie der öffentlichen Grünanlagen und Wegeverbindungen betreffend die Häuser beidseitig der Hohenstufenstraße, die Bebauung am Bahnhofplatz, der Rather Straße einschließlich des Talweges mit den Bebauungen am Langobraden- und Frankenplatz  
— Arbeitstitel: Eisenbahnersiedlung in Köln-Porz-Gremberghoven — abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 5;
2. den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 74410/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
3. den Bebauungsplan Nr. 74410/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Ver-



bindung 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.

4. Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf Wiedervorlage, falls die Bezirksvertretung 7 (Porz) dem Beschluss ungeändert zustimmt

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

## **14 Aufhebung von Bebauungsplänen**

### **14.1 Aufhebung des Einleitungsbeschlusses betreffend der Änderung des Bebauungsplan Nr. 73409/05 Arbeitstitel: Grünzug Ensen in Köln-Porz-Ensen, 1.Änderung Feuerwache Ensen 3191/2020**

SB Frenzel führt aus, dass die Wohnsituation am jetzigen Standort durch die Feuerwehr sehr belastet sei und fragt, wo der Standort der Feuerwehr künftig realisiert werden soll und welche Aktivitäten in diese Richtung geplant seien. Die Ausführungen in der Begründung der Vorlage lassen darauf schließen, dass es momentan keinen Lösungsvorschlag bzw. keine Alternativen gebe. Deshalb hält er es für sinnvoll, die Vorlage zunächst zurückzustellen.

Die Leiterin des Stadtplanungsamtes sagt eine schriftliche Beantwortung zu. Davon abgesehen hält sie es für möglich in der heutigen Sitzung die Aufhebung des Einleitungsbeschlusses zu beschließen.

Auf Nachfrage von der Vorsitzenden Pakulat erklärt sich SB Frenzel mit dem Vorschlag einverstanden. Sie lässt demnach über die Vorlage abstimmen.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, das Verfahren zur Aufhebung des Einleitungsbeschlusses betreffend der Änderung des Bebauungsplans Nr. 73409/05 für das Gebiet Porz — Arbeitstitel: Grünzug Ensen in Köln-Porz-Ensen, 1.Änderung Feuerwache Ensen — nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Porz ohne Einschränkung zustimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich –bei Enthaltung der SPD-Fraktion- zugestimmt.

**14.2 Aufhebung des Bebauungsplans 66458/07 (664 Na 2/07)-Arbeitstitel: Enggasse/Auf dem Hunnenrücken/Tunisstraße in Köln-Altstadt/Nord Anhörung der Bezirksvertretung Innenstadt zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung der Aufhebung des Bebauungsplans 0284/2021**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlagen 3) zur Kenntnis;
2. beauftragt die Verwaltung, soweit erforderlich das Aufhebungsverfahren fortzuführen und dabei die Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Absatz 1 BauGB) zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**15 Sonstige Satzungen**

**16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**

**17 Offenlage von Bauleitplänen**

**17.1 Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 219. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 2, Köln-Rodenkirchen, Arbeitstitel: Parkstadt Süd in Köln-Zollstock, -Raderberg und -Bayenthal 3715/2020**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**18 Mitteilungen**

**18.1 Kölner Statistische Nachrichten 11/2020  
Mietbelastung in Köln -  
Über die Entwicklung der Mietbelastung auf dem Kölner Wohnungsmarkt  
3692/2020**

RM Weisenstein stellt fest, dass die Mietbelastungen der Menschen, die im geförderten Wohnraum leben, bei 40 Prozent des Einkommens liegen. Dies dürfe seines Erachtens, im Zusammenhang mit den Überlegungen zu preiswertem Wohnraum, nicht außer Acht gelassen werden.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**18.2 Förderung von Wohnraum mit Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen im Jahr 2020 und Ausblick auf 2021  
0214/2021**

RM Weisenstein macht deutlich, dass aus dieser Mitteilung hervorgehe, dass im Jahre 2020 rund 20 Mio. € weniger Fördermittel für den geförderten Wohnraum abgerufen worden seien als im Jahre 2019. Dies zeige, dass die Stadt Köln mit dem geförderten Wohnungsbau in der Tendenz nach unten gehe.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**18.3 Werkstattbericht Deutzer Hafen  
0433/2021**

Vorsitzende Pakulat bedankt sich bei der Verwaltung für den Zwischenbericht.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Soénius erläutert Frau Zlonicky vom Stadtplanungsamt, dass der Werkstattbericht einen Einblick in die aktuelle Arbeit zum Projekt darstelle. Für dort auszugsweise dargestellten Themen wie Verkehr („Mobilitätskonzept und Verkehrsgutachten“), oder Nachhaltigkeit („Handbuch Nachhaltigkeit“) seien die Gutachten in Bearbeitung, aber noch nicht fertig gestellt. Sobald dies der Fall sei, werden diese in geeigneter Form veröffentlicht. Unabhängig davon werden Gutachten im Rahmen der Offenlage veröffentlicht. Dies sei für das III. Quartal 2021 geplant).

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**18.4 Neuer Kölner Mietspiegel (Stand: Februar 2021)  
0469/2021**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**18.5 Einpendeln und Auspendeln in Köln - Über Muster beim Berufspendeln  
2019  
0503/2021**

SB Frenzel merkt an, dass durch den Mangel an Wohnraum die Zahl der Pendlerinnen und Pendler erheblich zunehmen werde. Seines Erachtens werde in der Mitteilung Ursache und Wirkung vertauscht. Er hält es für wichtig, das Thema im Auge zu behalten.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**18.6 Entwicklung des kommunalen Vorkaufsrechts im Jahr 2020  
0546/2021**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**18.7 Umsetzung der Sozialen Erhaltungssatzung Severinsviertel  
Erster Sachstands- /Erfahrungsbericht  
0615/2021**

Herr Hartung fragt bezüglich der in der Mitteilung erwähnten Informationsveranstaltung, ob der Verwaltung bekannt sei, dass die entsprechende Einladung in vielen Haushalten im Severinsviertel nicht angekommen ist. Sollte dies der Fall sein, möchte er wissen, woran dies gelegen habe und wie sichergestellt werden könne, dass dies künftig nicht mehr passiere.

RM Weisenstein weist auf insgesamt 15 Verkäufe in dem Satzungsgebiet hin. Er möchte wissen, was unter der in der Mitteilung erwähnten Aussage, die Verkäufe seien unproblematisch gewesen genau zu verstehen sei.

Frau Tillessen macht darauf aufmerksam, dass in der Mitteilung bauliche und Nutzungsänderungen aufgeführt seien. Als Hauptantragsgrund wurde die Aufstockung von Dachgeschossen angegeben. Dies höre sich für sie nach Schaffung von Wohnraum an. Nach ihrer Auffassung könne es nicht Ziel der Erhaltungssatzung sein den Bau von Wohnraum zu verhindern.

Beigeordneter Greitemann sagt eine schriftliche Beantwortung zu.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**18.8 Verschiebung des Fachsymposiums  
0574/2021**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**18.9 Information zum Zielbildprozess Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld mit Fokusraum Max Becker-Areal  
0623/2021**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**18.10 Respektvoll, diskriminierungsfrei und zugewandt: Leitfaden für eine wertschätzende Kommunikation bei der Stadt Köln  
0409/2021**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**18.11 Beantwortung der Anfrage AN/1138/2020 der SPD-Fraktion vom  
26.08.2020 aus dem Bauausschuss  
betr. "Wann kommt der Lebensmittel-Markt in Merkenich? – Planungs-  
und Prüfauftrag muss endlich umgesetzt werden!"  
Hier: Stellungnahme der Verwaltung  
0261/2021**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**18.12 Verkehrliche Erschließung und Anbindung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs „Deutzer Hafen“  
hier:Anfrage (AN/0047/2021) der SPD-Fraktion in der Sitzung des Verkehrsausschusses am 19.01.2021, TOP 5.2.2  
0130/2021**

SB Frenzel verweist auf die Aussage des Nahverkehrs Rheinland (NVR), dass der innerstädtische S-Bahn-Ring mit der S 16 über die Südbrücke erst zwischen 2040 und 2050 geschlossen werden soll. In diesem Zusammenhang fragt er, was unternommen werden könne, um dieses Projekt spätestens ab 2030 im Rahmen des verkündeten Werkstattverfahrens umzusetzen. Dies sei aus seiner Sicht enorm wichtig für den gesamten Entwicklungsbereich „Deutzer Hafen“.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**18.13 Bebauungsplan Nr. 73490/06  
Arbeitstitel: August-Strindberg-Straße, Teilaufhebung in Köln Holweide  
0564/2021**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**18.14 Gewerbeflächenbereitstellungskonzept  
Aktualisierte Übersicht, Stand: 12/2020  
0800/2021**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**18.15 Halbjahresbericht zur Zweckentfremdung von Wohnraum in Köln  
0769/2021**

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

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**18.16 Bedarfsfeststellungsbeschluss für ein Kommunikationskonzept mit begleitender Öffentlichkeitsarbeit für das Gesamtprojekt Parkstadt Süd (V 3700/2019)  
Hier: Auftragserweiterung  
3695/2020**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**19 Mündliche Anfragen**

**19.1 Sozialraum Bilderstöckchen**

RM Seiger macht darauf aufmerksam, dass der Sozialraum Bilderstöckchen Bestandteil des Stadtentwicklungsprogramms „Starke Veedel – starkes Köln“ sei und dass dieser Stadtteil deutlich von einem Quartierzentrum profitieren könnte. Ein Vorschlag dazu („Dat ahle Luckys“, Escher Straße) liege der Verwaltung vor. Dieser Vorschlag be-

inhalte, neben einem integrierten sozialen Zentrum, einer Quartierswerkstatt und einem Quartierszentrum, auch sozialen Wohnungsbau und Wohnen auf Zeit. Aus ihrer Sicht sei im Rahmen einer Quartiersentwicklung das Projekt äußerst wertvoll. Allerdings seien im Förderprogramm „Starke Veedel – starkes Köln“ keine Städtebaufördermittel innerhalb des ISEKs für ein solches Projekt vorgesehen. Daher fragt sie, welche Möglichkeiten und Wege die Verwaltung zur Realisierung des Projektes vorschläge und ob eine externe Beauftragung zur Erarbeitung eines ISEK-Bausteins „Quartierzentrum“ ein gangbarer Weg wäre. Sie möchte in diesem Zusammenhang auch wissen, welche Förderzugänge aufgezeigt werden können.

## **20 Gleichstellungsrelevante Themen**

Vorsitzende Pakulat schließt die öffentliche Sitzung.

gez. Sabine Pakulat  
(Vorsitzende)

gez. Uwe Freitag  
(Schriftführer)