



**Geschäftsführung
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Hill-Schmidt

Telefon: (0221) 32834

Fax: (0221)

E-Mail: louise.hill-schmidt@stadt-koeln.de

Datum: 31.10.2022

Beschlussprotokoll

über die **Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2020/2025 am Donnerstag, dem 27.10.2022, 15:08 Uhr bis 18:12 Uhr, Ratssaal

Melden Sie sich bitte vorher bei der Schriftführung an. Das Tragen einer medizinischen/FFP2-Maske wird empfohlen, Zuschauerplätze sind begrenzt. Aufgrund von Energiemaßnahmen wird empfohlen, auf eine ausreichend warme Kleidung zu achten.

I. Öffentlicher Teil

1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

1.1 Beantwortung einer Anfrage der Fraktion DIE LINKE. vom 31.03.2022, AN/0742/2022 betr. Was geschieht mit Raum 13 1532/2022

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

1.2 Beantwortung der Anfrage AN/1690/2022 der Fraktion Die FRAKTION betreffend "Begleitgremium Parkstadt-Süd" 3173/2022

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

2 Schriftliche Anfragen

2.1 Offene Anfragen aus früheren Sitzungen

2.1.1 Volle Aufmerksamkeit für die Entwicklung des Deutzer Hafens und volle Transparenz der anstehenden Entscheidungen AN/1512/2022

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

Beantwortung AN 1512/2022 - Anfrage der Fraktion DIE LINKE. betreffend: "Volle Aufmerksamkeit für die Entwicklung des Deutzer Hafens und volle Transparenz der anstehenden Entscheidungen" 2888/2022

Die Fraktion DIE LINKE. beantragt vor Eintritt in die Tagesordnung die Beantwortung zur Vorlage AN/1512/2022 unter Tagesordnungspunkt 2.1.1 zu behandeln.

Vonseiten der Verwaltung bestehen keine Bedenken die Angelegenheit unter Tagesordnungspunkt 2.1.1 zu behandeln.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig **zugestimmt.**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

2.1.2 Deutzer Hafen – Kosten- und Finanzierungsübersicht zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme AN/1511/2022

Auf Antrag der Fraktion Die LINKE. wird der Tagesordnungspunkt vor Eintritt in die Tagesordnung zurückgestellt.

Die Verwaltung wird vom Stadtentwicklungsausschuss beauftragt zu prüfen, ob die Beantwortung der Anfrage AN/1511/2022 im Öffentlichen Teil der Sitzung behandelt werden kann.

Abstimmungsergebnis.

Einstimmig **zugestimmt.**

2.2 Aktuelle Anfragen

3 Anträge

3.1 Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion DIE LINKE. betreffend "Umwidmung des Parkplatzes zwischen römischer Stadtmauer, Zeughaus und Regierungspräsidium" AN/1079/2022

Auf Antrag der SPD-Fraktion wird der Tagesordnungspunkt vor Eintritt in die Tagesordnung erneut zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig **zugestimmt**

3.2 Antrag der FDP-Fraktion betreffend "Baugenehmigungs- und Wohnungsfertigstellungsbericht" AN/0260/2022

Auf Antrag der FDP-Fraktion wird der Tagesordnungspunkt nach Eintritt in die Tagesordnung erneut zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig **zugestimmt.**

4 Stadtplanung - Projekte - Umsetzung Masterplan

5 Allgemeine Vorlagen

**5.1 Planfeststellungsverfahren gemäß §§ 18 ff Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) für den Neubau eines südlichen Zuführungsgleises zur Abstellanlage der DB in Köln-Nippes
2510/2022**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, im Planfeststellungsverfahren für den Neubau eines südlichen Zuführungsgleises zur Abstellanlage der DB in Köln-Nippes (3. Deckblatt) die als Anlage 4 beigefügte Stellungnahme abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig **zugestimmt.**

6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen

**6.1 Live-Stream der Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses
1529/2022**

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen meldet nach Eintritt in die Tagesordnung Beratungsbedarf zum Tagesordnungspunkt an. Der Tagesordnungspunkt wird erneut zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig **zugestimmt.**

**6.2 Beschlussvorlage Rat betreffend "Gestaltungsbeirat der Stadt Köln; Anpassung der Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirates"
1438/2022**

**Gemeinsamer Änderungsantrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, der CDU-Fraktion, der SPD-Fraktion, der Fraktion DIE LINKE., der FDP-Fraktion, der VOLT-Fraktion betreffend "Gestaltungsbeirat der Stadt Köln: Anpassung der Geschäftsordnung"
AN/1911/2022**

Die Ausschussvorsitzende lässt zuerst über den Änderungsantrag abstimmen:

Beschluss:

Der Rat beschließt die als Anlage 1 beigefügte überarbeitete Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirates der Stadt Köln mit folgenden Änderungen **(in fett)**:

zu GO 2. - Zuständigkeit des Gestaltungsbeirates

(1) [...]

d) Der Gestaltungsbeirat gibt Stellungnahmen zu gestalterischen Handlungsleitfäden der Stadt Köln, wie z. B. dem Gestaltungshandbuch oder dem Leuchtenkonzept, ab.

[...]

(3) Der/Die Vorsitzende oder eine Vertretung **und eine Stellvertretung werden** ~~wird~~ in sonstigen Qualifizierungsverfahren grundsätzlich als Mitglied im Beurteilungsgremium eingebunden.

zu GO 3. - Zusammensetzung des Gestaltungsbeirates

(1) Der Beirat setzt sich aus **fünf** stimmberechtigten Mitgliedern **zusammen. Bei der Besetzung ist zu beachten, dass Qualifikation aus den Bereichen Stadtplanung und Freiraumplanung vertreten ist. Weitere Fachdisziplinen können anlassbezogen hinzugezogen werden. Bei drei der fünf** stimmberechtigten Mitglieder ist ein Geschäftssitz **in der Region Köln** erforderlich.

Die Mitglieder werden auf Empfehlung des Hauses der Architektur Köln (hdak) und maßgeblicher Verbände von der Verwaltung dem Rat der Stadt Köln zur Berufung vorgeschlagen.

Es können nur solche Mitglieder für den Gestaltungsbeirat vorgeschlagen werden, die

- in städtebaulichen Wettbewerben oder anderen konkurrierenden Verfahren (z. B. Deutscher Städtebaupreis, Wettbewerbsverfahren von Architektenverbänden oder anderen Verfahren zur Förderung von Städtebau und Baukultur) ausgezeichnet worden sind oder
- als Preisrichter*innen in o. g. Verfahren tätig waren
- als unabhängige Gutachter*innen oder Fachberater*innen bei städtebaulichen Verfahren, Planungs- und Entscheidungsprozessen tätig waren
- Inhaber von ordentlichen Lehrstühlen oder -aufträgen für Architektur/ oder Städtebau/Stadtplanung sind bzw. waren.

Die Qualifizierung der Mitglieder ist nachzuweisen.

(2) Die Beiratsmitglieder werden vom Rat in der Regel für sechs Jahre berufen. Eine Wiederberufung ist nicht möglich.

Zur Sicherung der Kontinuität wird ein „rollierendes System“ eingeführt. Dazu werden für die erste Periode **zwei** Mitglieder (ein lokales, **ein** externes) für lediglich drei Jahre und **drei Mitglieder** für sechs Jahre entsandt, **wobei die erstgenannten Mitglieder aus dem bisherigen Gestaltungsbeirat stammen können.** [...]

- (3) Alle stimmberechtigten Mitglieder erhalten einen Aufwendersersatz. **Alle beratenden ehrenamtlichen Mitglieder erhalten eine Aufwendersentschädigung/Sitzungsgeld analog § 57 GO.**

[...]

- (5) **Der*Die Stadtkonservator*in ist ständiges beratendes Mitglied im Beirat.**

zu GO 4.: Vorsitz und Vertretung

Der/Die Vorsitzende und seine/ihre Vertretung werden von den stimmberechtigten Beiratsmitgliedern ~~[auf Vorschlag des/der Beigeordneten für Planen und Bauen]~~ gewählt. Der Vorsitz ist durch ein Mitglied aus **der Kölner Region** zu gewährleisten.

zu GO 8.: Öffentlichkeitsarbeit/Vernetzung

- (1) **Die Sitzungen des Gestaltungsbeirates können sich in einen öffentlichen und einen nicht öffentlichen Teil aufteilen, wobei in ersterem Themen behandelt werden können, die bereits öffentlich sind, zur Veröffentlichung anstehen oder Projekte, bei denen der Bauherr nichts gegen eine öffentliche Beratung einzuwenden hat.**
- (2) **Ein regelmäßiger Gedankenaustausch mit dem Stadtentwicklungsausschuss sollte stattfinden. Außerdem können zwischen Beirat und Stadtentwicklungsausschuss Sondertermine zur gemeinsamen Beratung von Schwerpunktthemen vereinbart werden. Dazu eignen sich insbesondere Zeitpunkte, zu denen personelle Veränderungen stattfinden.**

zu GO 9.: Geschäftsführung

- (7) **Im Vorfeld zu den Sitzungen des Beirates werden Besichtigungsmöglichkeiten zu jeweils neuen Projekten organisiert.**

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig **zugestimmt.**

II Beschluss über die so geänderte Beschlussvorlage

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Beschluss:

Der Rat beschließt die als Anlage 1 beigefügte überarbeitete Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirates der Stadt Köln mit folgenden Änderungen **(in fett)**:

zu GO 2. - Zuständigkeit des Gestaltungsbeirates

- (1) [...]
- d) Der Gestaltungsbeirat gibt Stellungnahmen zu gestalterischen Handlungsleitfäden der Stadt Köln, wie z. B. dem Gestaltungshandbuch oder dem Leuchtenkonzept, ab.**

[...]

- (3) Der/Die Vorsitzende oder eine Vertretung **und eine Stellvertretung werden** ~~wird~~ in sonstigen Qualifizierungsverfahren grundsätzlich als Mitglied im Beurteilungsgremium eingebunden.

zu GO 3. - Zusammensetzung des Gestaltungsbeirates

- (1) Der Beirat setzt sich aus **fünf** stimmberechtigten Mitgliedern **zusammen. Bei der Besetzung ist zu beachten, dass Qualifikation aus den Bereichen Stadtplanung und Freiraumplanung vertreten ist. Weitere Fachdisziplinen können anlassbezogen hinzugezogen werden. Bei drei der fünf** stimmberechtigten Mitglieder ist ein Geschäftssitz **in der Region Köln** erforderlich. Die Mitglieder werden auf Empfehlung des Hauses der Architektur Köln (hdak) und maßgeblicher Verbände von der Verwaltung dem Rat der Stadt Köln zur Berufung vorgeschlagen. Es können nur solche Mitglieder für den Gestaltungsbeirat vorgeschlagen werden, die
- in städtebaulichen Wettbewerben oder anderen konkurrierenden Verfahren (z. B. Deutscher Städtebaupreis, Wettbewerbsverfahren von Architektenverbänden oder anderen Verfahren zur Förderung von Städtebau und Baukultur) ausgezeichnet worden sind oder
 - als Preisrichter*innen in o. g. Verfahren tätig waren
 - als unabhängige Gutachter*innen oder Fachberater*innen bei städtebaulichen Verfahren, Planungs- und Entscheidungsprozessen tätig waren
 - Inhaber von ordentlichen Lehrstühlen oder -aufträgen für Architektur/ oder Städtebau/Stadtplanung sind bzw. waren.
- Die Qualifizierung der Mitglieder ist nachzuweisen.
- (2) Die Beiratsmitglieder werden vom Rat in der Regel für sechs Jahre berufen. Eine Wiederberufung ist nicht möglich. Zur Sicherung der Kontinuität wird ein „rollierendes System“ eingeführt. Dazu werden für die erste Periode **zwei** Mitglieder (ein lokales, **ein** externes) für lediglich drei Jahre und **drei Mitglieder** für sechs Jahre entsandt, **wobei die erstgenannten Mitglieder aus dem bisherigen Gestaltungsbeirat stammen können.** [...]
- (3) Alle stimmberechtigten Mitglieder erhalten einen Aufwendungsersatz. **Alle beratenden ehrenamtlichen Mitglieder erhalten eine Aufwandsentschädigung/Sitzungsgeld analog § 57 GO.** [...]
- (5) **Der*Die Stadtkonservator*in ist ständiges beratendes Mitglied im Beirat.**

zu GO 4.: Vorsitz und Vertretung

Der/Die Vorsitzende und seine/ihre Vertretung werden von den stimmberechtigten Beiratsmitgliedern ~~[auf Vorschlag des/der Beigeordneten für Planen und Bauen]~~ gewählt. Der Vorsitz ist durch ein Mitglied aus **der Kölner Region** zu gewährleisten.

zu GO 8.: Öffentlichkeitsarbeit/Vernetzung

- (1) **Die Sitzungen des Gestaltungsbeirates können sich in einen öffentlichen und einen nicht öffentlichen Teil aufteilen, wobei in ersterem Themen behandelt werden können, die bereits öffentlich sind, zur Veröffentlichung**

anstehen oder Projekte, bei denen der Bauherr nichts gegen eine öffentliche Beratung einzuwenden hat.

- (2) **Ein regelmäßiger Gedankenaustausch mit dem Stadtentwicklungsausschuss sollte stattfinden. Außerdem können zwischen Beirat und Stadtentwicklungsausschuss Sondertermine zur gemeinsamen Beratung von Schwerpunktthemen vereinbart werden. Dazu eignen sich insbesondere Zeitpunkte, zu denen personelle Veränderungen stattfinden.**

zu GO 9.: Geschäftsführung

- (7) **Im Vorfeld zu den Sitzungen des Beirats werden Besichtigungsmöglichkeiten zu jeweils neuen Projekten organisiert.**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

6.3 Beschlussvorlage Rat betreffend "Verlängerung des Durchführungszeitraumes für Sanierungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Sanierungsatzung 'Rheinboulevard beiderseits des Rheins mit Umfeld Bahnhof Köln Messe/Deutz' "
3079/2022

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Beschluss:

Der Rat beschließt gem. § 142 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Gültigkeit der Sanierungsatzung 'Rheinboulevard beiderseits des Rheins mit Umfeld Bahnhof Köln Messe/Deutz' vom 12.11.2008 (bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Köln am 19.11.2003) bis zum 31.12.2030 zu verlängern.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf eine nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 1 - Innenstadt ohne Einschränkung zustimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

6.4 Beschlussvorlage Rat betreffend "Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln (EHZK)"
1538/2020/1

Die FDP-Fraktion meldet vor Eintritt in die Tagesordnung Beratungsbedarf an. Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

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) Franz-Geuer-Straße, Anhörung der Bezirksvertretung Ehrenfeld zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
1401/2022**

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt, dem geänderten Beschluss in **Anlage 8 -Stellungnahme der Verwaltung zu dem Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld (BV 4) vom 05.09.2022** - zur Vorlage zu folgen:

Die Ausschussvorsitzende lässt über den geänderten Beschlussvorschlag gemäß **Anlage 8** (Änderungen wie Verwaltung in **fett**) wie folgt abstimmen:

I
Beschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss folgt den Anregungen des Beschlusses der Bezirksvertretung Ehrenfeld (BV 4) vom 05.09.2022 wie folgt (Änderungen wie Stellungnahme der Verwaltung in fett)

1. das Quartier für alle Bürgerinnen gesichert zugänglich zu machen und alle entsprechenden Durchwegungen im Bebauungsplan festzusetzen und möglichst öffentlich zu widmen.

Stellungnahme der Verwaltung zu 1.:

Der Anregung kann im Grunde gefolgt werden. Fast alle inneren Erschließungswege im Quartier werden mit Wegerechten zugunsten der Allgemeinheit belegt.

Die Verlängerung der Franz-Geuer-Straße bis zu Stammstraße soll hingegen als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Inwieweit dies auch auf weitere Durchwegungen zutreffen wird, wird im weiteren Verfahren geprüft.

2. im städtebaulichen Vertrag die maximal mögliche Belegungsbindung für den öffentlich geförderten Wohnungsbau festzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.:

Der Anregung kann gefolgt werden.

3. die „Leitlinien zum Klimaschutz in der Umsetzung nicht-städtischer Neubauvorhaben in Köln“ (Stand 24.03.2022) in dem Verfahren zu berücksichtigen. Insbesondere soll das Energiekonzept mindestens einen KfW-40-Standard für das Gesamtvorhaben vorsehen sowie Möglichkeiten zur Versickerung und Wiederverwendung von Regen-

wasser (Schwammstadt) geschaffen werden.

Stellungnahme der Verwaltung zu 3.:

Der Anregung kann gefolgt werden. Die Klimaleitlinien werden im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.

4. ~~im städtebaulichen Vertrag~~ alle geeigneten Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes **im Bebauungsplan** festzusetzen, um die größtmöglichen Nutzungszeiten der Bezirkssportanlage Prälat-Ludwig-Wolker weiterhin uneingeschränkt zu garantieren sowie den Bestandsschutz der Anlage und der Nutzungszeiten auch für die anstehende Neu- bzw. Umgestaltung ohne Einschränkungen zu sichern.

Stellungnahme der Verwaltung zu 4.:

Der Anregung kann insoweit gefolgt werden, dass aktive Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden, sofern diese notwendig sind. Nach dem aktuellen Stand des Schallgutachtens (Juni 2022) besteht kein Erfordernis für aktive Lärmschutzmaßnahmen. Dies ist in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern in einem Termin im Mai 2022 festgestellt worden.

5. die Generalsanierung und Zügigkeitserweiterung der KGS Everhardstraße, inkl. der Turnhalle, als Voraussetzung für weiteren Wohnungsbau so zu priorisieren und voranzutreiben, dass der durch das Vorhaben ausgelöste zusätzliche Bedarf an Grundschulplätzen schon vor Fertigstellung und Erstbezug gewährleistet ist.

Stellungnahme der Verwaltung zu 5.:

Der Anregung soll nicht gefolgt werden. Die Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 5 unter dem Punkt A14., eine Erweiterung der KGS Everhardstraße sei beabsichtigt, um die erforderlichen Grundschulplätze nachzuweisen, ist inzwischen nicht mehr aktuell. Es wird lediglich die Generalinstandsetzung der Turnhalle der KGS Everhardstraße verfolgt. Zum Ausbau des Schulplatzangebots in den Stadtteilen Ehrenfeld / Neuhrenfeld finden derzeit statt:

1. **die bauliche Erweiterung der GS Nussbaumer Str. mit einer Zügigkeitserweiterung +1 auf 4 Züge, zu der bereits ein Baubeschluss vorliegt, die bereits personalisiert ist und die sich in Priorität 0 befindet, sowie**
2. **die europaweite Ausschreibung einer Fläche für eine 5-zügige Grundschule im Stadtteil Ehrenfeld.**

Zusammen mit der Ausschreibung sind damit insgesamt 6 Züge für die Stadtteile Ehrenfeld / Neuhrenfeld baulich beschlossen.

Aus Sicht der Verwaltung würde die Verknüpfung des Vorhabens an die Erweiterung einer bestimmten Schule, die nach aktuellen Stand nicht erweitert werden soll, dieses weitestgehend zum Erliegen bringen.

Der Stadtentwicklungsausschuss folgt dem ergänzenden Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld (BV 4) zur Verwaltungsvorlage wie folgt (Änderungen der Verwaltung in fett):

1. Der Förderzeitraum der Wohnungen, die gemäß kooperativem Baulandmodell erstellt werden, ist auf den maximal erreichbaren Umfang festzulegen. Der erforderliche

städtebauliche Vertrag ist der BV-Ehrenfeld vor Unterzeichnung zur Stellungnahme vorzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung zu 1.:

Der Anregung kann im Grunde gefolgt werden. Die Verwaltung ist derzeit in der Abstimmung, wie zukünftig das Prozedere sein kann, bei Bebauungsplanverfahren städtebauliche Verträge bzw. Durchführungsverträge den zuständigen politischen Gremien und der Öffentlichkeit vor Satzungsbeschluss zugänglich zu machen. Es ist davon auszugehen, dass eine stadtweite Regelung abgestimmt ist, wenn der Satzungsbeschluss für die Franz-Geuer-Straße ansteht und somit der Vertrag der Bezirksvertretung Ehrenfeld vor Satzungsbeschluss vorgelegt werden kann.

2. Eine Einbeziehung genossenschaftlicher Partner für preisgedämpften Wohnungsbau ist dem Vorhabenträger nahelegen.

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.:

Der Ratsbeschluss zum Kooperativen Baulandmodell ist bindend für die Verwaltung. So lange es keinen Ratbeschluss zu preisgedämpften Wohnungsbau gibt, kann dies seitens der Verwaltung zwar gewünscht, aber nicht gefordert werden. Es finden bereits grundsätzliche Diskussionen zwischen Verwaltung, Politik und Wohnungswirtschaft zum preisgedämpften Wohnungsbau statt, dies sollte in einem offenen und transparenten Prozess verhandelt werden. Für die Franz-Geuer-Straße gilt, wie für alle vergleichbaren Vorhaben, eine Verpflichtung von 30 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau.

Aus Sicht der Verwaltung kann keine Vorwegbindung beim öffentlich geförderten Wohnungsbau an kommunale und genossenschaftliche Wohnungsträger geben.

3. Der ermittelte Mehrbedarf an öffentlicher Grünfläche gemäß kooperativem Baulandmodell ist möglichst im Plangebiet als zusammenhängende, öffentliche Grünfläche zu errichten. Alternativ ist der Ablösebetrag für die nicht nachgewiesene Mehrbedarfsdeckung voll umfänglich auf dem Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung im öffentlich erlebbaren Bereich, gemäß „Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des im Rahmen des kooperativen Baulandmodells zu erbringenden Grünflächennachweises“, Punkt 1.b (VN 0991/2021) - z.B. über Fassadenbegrünung, Konzept Schwammstadt etc.- zum Ausgleich für klimatische Reparatur einzusetzen. Die Höhe des Ablösebetrages soll in diesem Fall entsprechend der „Anpassung der Umsetzungsanweisung zum Kooperativen Baulandmodell in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2017“ (VN 4229/2021) mindestens mit dem Wert einer „Kombifläche“ (= 170,- €/m²) festgesetzt werden und ist der BV Ehrenfeld mitzuteilen.

Stellungnahme der Verwaltung zu 3.:

Der Änderung kann nur bedingt gefolgt werden.

Im Durchführungsvertrag wird geregelt an welcher Stelle im Stadtgebiet der Ausgleich erfolgt. Sofern der Ausgleich im Plangebiet nicht gewährleistet werden kann, wird dies in unmittelbarer Nähe zum Vorhaben erfolgen. Dies wird mit dem zuständigen Fachamt - Amt für Landschaftspflege und Grünflächen - abge-

stimmt. In Bezug auf die Möglichkeit den Ablösebetrag auf den Wert einer Kombifläche festzusetzen, ist folgendes anzumerken: Die Kombifläche ist für solche Vorhaben vorgesehen, bei denen nach der Umsetzungsanweisung 2017 weder eine Grünfläche und in manchen Fällen auch kein Kinderspielplatz entstehen würde, also für Vorhaben zwischen 44 und 108 Wohneinheiten (Anmerkung: Bei der Franz- Geuer-Straße entstehen künftig ca. 430 Wohneinheiten). Die Kombifläche ist zwingend herzurichten, eine Ablöse für Teile der Kombifläche ist nur nach Absprache möglich. Die Kombifläche ist insgesamt kleiner als die Bedarfe aus Kinderspielplatz und Grünfläche eigentlich ergäben. Das hat etwas damit zu tun, da kleine Vorhaben häufig in innerstädtischen Lagen liegen und eben diese Lage häufig keine größeren Freiräume zulassen. Insgesamt wird für eine Kombifläche nur 5 m²/EW angesetzt. Damit diese hochwertig gestaltet werden können, beträgt der Quadratmeterpreis 170 €. Der Endpreis ist aber ungefähr gleich zu den Herstellungskosten Grünfläche und Spielplatz (10 m² a 50 plus 2 m² a 170 €). Die Forderung der BV Ehrenfeld, hier die

Herstellungskosten der Kombifläche für die Herstellung der Grünfläche heranzuziehen ist aus Sicht der Geschäftsstelle Kooperatives Baulandmodell nachvollziehbar, da wir uns hier in einem hochverdichteten Raum befinden und der Ausgleich auf den vorhandenen Flächen schwierig wird. Es ist aber nicht in der Intention der Umsetzungsanweisung 2017plus, die Herstellungskosten einer Kombifläche für Grünflächen anzuwenden, die nach dem Modell keine originären Kombiflächen sind. Hier wäre dann die Gleichbehandlung der Vorhabenträger beeinträchtigt. Für die Ablöse einer Grünfläche können nur die Herstellungskosten einer Grünfläche wie in der Umsetzungsanweisung beschrieben, herangezogen werden. Da hier die Anwendung des Modells 2017 gegeben ist, können entsprechend nur die Herstellungskosten i. H. v. 30 € / m² (2016) unter Bezugnahme des aktuellen Baupreisindex gefordert werden.

4. Für das Gutachten zur Erschließungssituation (Verkehrsgutachten) sind, in Bezug auf den aktuell laufenden Verkehrsversuch Venloer Straße, vergleichende Betrachtungsansätze zu den Alternativen Einbahnstraße oder Zweirichtungsverkehr für das Plagebiet darzustellen. Die Erschließungsalternative Fuchsstraße für die Tiefgarage - auch unter Berücksichtigung der Entwicklung des Bauvorhabens Venloer Straße 170-172 - ist in die Prüfung einzubeziehen.

Stellungnahme der Verwaltung zu 4.:

Der Änderung kann gefolgt werden. Im weiteren Verfahren wird das Gutachten Aussagen dazu treffen.

5. Das Konzept für den Bauablauf und die verkehrliche Abwicklung des Baustellenverkehrs ist mit der benachbarten Öffentlichkeit rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme zu kommunizieren.

Stellungnahme der Verwaltung zu 5.:

Der Änderung kann gefolgt werden. Die Anwohner sowie die Öffentlichkeit werden vor Beginn der Baumaßnahme durch den Vorhabenträger informiert.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

II Beschluss über die so geänderte Beschlussvorlage:

Der Stadtentwicklungsausschuss folgt den Anregungen des Beschlusses der Bezirksvertretung Ehrenfeld (BV 4) vom 05.09.2022 wie folgt (Änderungen wie Stellungnahme der Verwaltung in fett):

1. das Quartier für alle Bürgerinnen gesichert zugänglich zu machen und alle entsprechenden Durchwegungen im Bebauungsplan festzusetzen und möglichst öffentlich zu widmen.

Stellungnahme der Verwaltung zu 1.:

Der Anregung kann im Grunde gefolgt werden. Fast alle inneren Erschließungswege im Quartier werden mit Wegerechten zugunsten der Allgemeinheit belegt.

Die Verlängerung der Franz-Geuer-Straße bis zu Stammstraße soll hingegen als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Inwieweit dies auch auf weitere Durchwegungen zutreffen wird, wird im weiteren Verfahren geprüft.

2. im städtebaulichen Vertrag die maximal mögliche Belegungsbindung für den öffentlich geförderten Wohnungsbau festzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.:

Der Anregung kann gefolgt werden.

3. die „Leitlinien zum Klimaschutz in der Umsetzung nicht-städtischer Neubauvorhaben in Köln“ (Stand 24.03.2022) in dem Verfahren zu berücksichtigen. Insbesondere soll das Energiekonzept mindestens einen KfW-40-Standard für das Gesamtvorhaben vorsehen sowie Möglichkeiten zur Versickerung und Wiederverwendung von Regenwasser (Schwammstadt) geschaffen werden.

Stellungnahme der Verwaltung zu 3.:

Der Anregung kann gefolgt werden. Die Klimaleitlinien werden im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.

4. ~~im städtebaulichen Vertrag~~ alle geeigneten Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes **im Bebauungsplan** festzusetzen, um die größtmöglichen Nutzungszeiten der Bezirkssportanlage Prälat-Ludwig-Wolker weiterhin uneingeschränkt zu garantieren sowie den Bestandsschutz der Anlage und der Nutzungszeiten auch für die anstehende Neu- bzw. Umgestaltung ohne Einschränkungen zu sichern.

Stellungnahme der Verwaltung zu 4.:

Der Anregung kann insoweit gefolgt werden, dass aktive Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden, sofern diese notwendig sind. Nach dem aktuellen Stand des Schallgutachtens (Juni 2022) besteht kein Erfordernis für aktive Lärmschutzmaßnahmen. Dies ist in Abstimmung mit den zuständigen

Fachämtern in einem Termin im Mai 2022 festgestellt worden.

5. die Generalsanierung und Zügigkeitserweiterung der KGS Everhardstraße, inkl. der Turnhalle, als Voraussetzung für weiteren Wohnungsbau so zu priorisieren und voranzutreiben, dass der durch das Vorhaben ausgelöste zusätzliche Bedarf an Grundschulplätzen schon vor Fertigstellung und Erstbezug gewährleistet ist.

Stellungnahme der Verwaltung zu 5.:

Der Anregung soll nicht gefolgt werden. Die Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 5 unter dem Punkt A14., eine Erweiterung der KGS Everhardstraße sei beabsichtigt, um die erforderlichen Grundschulplätze nachzuweisen, ist inzwischen nicht mehr aktuell. Es wird lediglich die Generalinstandsetzung der Turnhalle der KGS Everhardstraße verfolgt. Zum Ausbau des Schulplatzangebots in den Stadtteilen Ehrenfeld / Neuehrenfeld finden derzeit statt:

- 3. die bauliche Erweiterung der GS Nussbaumer Str. mit einer Zügigkeitserweiterung +1 auf 4 Züge, zu der bereits ein Baubeschluss vorliegt, die bereits personalisiert ist und die sich in Priorität 0 befindet, sowie**
- 4. die europaweite Ausschreibung einer Fläche für eine 5-zügige Grundschule im Stadtteil Ehrenfeld.**

Zusammen mit der Ausschreibung sind damit insgesamt 6 Züge für die Stadtteile Ehrenfeld / Neuehrenfeld baulich beschlossen.

Aus Sicht der Verwaltung würde die Verknüpfung des Vorhabens an die Erweiterung einer bestimmten Schule, die nach aktuellen Stand nicht erweitert werden soll, dieses weitestgehend zum Erliegen bringen.

Der Stadtentwicklungsausschuss folgt dem ergänzenden Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld (BV 4) zur Verwaltungsvorlage wie folgt (Änderungen der Verwaltung in fett):

1. Der Förderzeitraum der Wohnungen, die gemäß kooperativem Baulandmodell erstellt werden, ist auf den maximal erreichbaren Umfang festzulegen. Der erforderliche städtebauliche Vertrag ist der BV-Ehrenfeld vor Unterzeichnung zur Stellungnahme vorzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung zu 1.:

Der Anregung kann im Grunde gefolgt werden. Die Verwaltung ist derzeit in der Abstimmung, wie zukünftig das Prozedere sein kann, bei Bebauungsplanverfahren städtebauliche Verträge bzw. Durchführungsverträge den zuständigen politischen Gremien und der Öffentlichkeit vor Satzungsbeschluss zugänglich zu machen. Es ist davon auszugehen, dass eine stadtweite Regelung abgestimmt ist, wenn der Satzungsbeschluss für die Franz-Geuer-Straße ansteht und somit der Vertrag der Bezirksvertretung Ehrenfeld vor Satzungsbeschluss vorgelegt werden kann.

2. Eine Einbeziehung genossenschaftlicher Partner für preisgedämpften Wohnungsbau ist dem Vorhabenträger nahelegen.

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.:

Der Ratsbeschluss zum Kooperativen Baulandmodell ist bindend für die Verwaltung. So lange es keinen Ratbeschluss zu preisgedämpften Wohnungsbau gibt, kann dies seitens der Verwaltung zwar gewünscht, aber nicht gefordert werden. Es finden bereits grundsätzliche Diskussionen zwischen Verwaltung, Politik und Wohnungswirtschaft zum preisgedämpften Wohnungsbau statt, dies sollte in einem offenen und transparenten Prozess verhandelt werden. Für die Franz-Geuer-Straße gilt, wie für alle vergleichbaren Vorhaben, eine Verpflichtung von 30 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau.

Aus Sicht der Verwaltung kann keine Vorwegbindung beim öffentlich geförderten Wohnungsbau an kommunale und genossenschaftliche Wohnungsträger geben.

3. Der ermittelte Mehrbedarf an öffentlicher Grünfläche gemäß kooperativem Baulandmodell ist möglichst im Plangebiet als zusammenhängende, öffentliche Grünfläche zu errichten. Alternativ ist der Ablösebetrag für die nicht nachgewiesene Mehrbedarfsdeckung voll umfänglich auf dem Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung im öffentlich erlebbaren Bereich, gemäß „Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des im Rahmen des kooperativen Baulandmodells zu erbringenden Grünflächennachweises“, Punkt 1.b (VN 0991/2021) - z.B. über Fassadenbegrünung, Konzept Schwammstadt etc.- zum Ausgleich für klimatische Reparatur einzusetzen. Die Höhe des Ablösebetrages soll in diesem Fall entsprechend der „Anpassung der Umsetzungsanweisung zum Kooperativen Baulandmodell in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2017“ (VN 4229/2021) mindestens mit dem Wert einer „Kombifläche“ (= 170,- €/m²) festgesetzt werden und ist der BV Ehrenfeld mitzuteilen.

Stellungnahme der Verwaltung zu 3.:

Der Änderung kann nur bedingt gefolgt werden.

Im Durchführungsvertrag wird geregelt an welcher Stelle im Stadtgebiet der Ausgleich erfolgt. Sofern der Ausgleich im Plangebiet nicht gewährleistet werden kann, wird dies in unmittelbarer Nähe zum Vorhaben erfolgen. Dies wird mit dem zuständigen Fachamt - Amt für Landschaftspflege und Grünflächen - abgestimmt. In Bezug auf die Möglichkeit den Ablösebetrag auf den Wert einer Kombifläche festzusetzen, ist folgendes anzumerken: Die Kombifläche ist für solche Vorhaben vorgesehen, bei denen nach der Umsetzungsanweisung 2017 weder eine Grünfläche und in manchen Fällen auch kein Kinderspielplatz entstehen würde, also für Vorhaben zwischen 44 und 108 Wohneinheiten (Anmerkung: Bei der Franz-Geuer-Straße entstehen künftig ca. 430 Wohneinheiten). Die Kombifläche ist zwingend herzurichten, eine Ablöse für Teile der Kombifläche ist nur nach Absprache möglich. Die Kombifläche ist insgesamt kleiner als die Bedarfe aus Kinderspielplatz und Grünfläche eigentlich ergäben. Das hat etwas damit zu tun, da kleine Vorhaben häufig in innerstädtischen Lagen liegen und eben diese Lage häufig keine größeren Freiräume zulassen. Insgesamt wird für eine Kombifläche nur 5 m²/EW angesetzt. Damit diese hochwertig gestaltet werden können, beträgt der Quadratmeterpreis 170 €. Der Endpreis ist aber ungefähr gleich zu den Herstellungskosten Grünfläche und Spielplatz (10 m² a 50 plus 2 m² a 170 €). Die Forderung der BV Ehrenfeld, hier die

Herstellungskosten der Kombifläche für die Herstellung der Grünfläche heranzuziehen ist aus Sicht der Geschäftsstelle Kooperatives Baulandmodell nachvollziehbar, da wir uns hier in einem hochverdichteten Raum befinden und der Ausgleich auf den vorhandenen Flächen schwierig wird. Es ist aber nicht in der Intention der Umsetzungsanweisung 2017plus, die Herstellungskosten einer Kombifläche für Grünflächen anzuwenden, die nach dem Modell keine originären Kombiflächen sind. Hier wäre dann die Gleichbehandlung der Vorhabenträger beeinträchtigt. Für die Ablöse einer Grünfläche können nur die Herstellungskosten einer Grünfläche wie in der Umsetzungsanweisung beschrieben, herangezogen werden. Da hier die Anwendung des Modells 2017 gegeben ist, können entsprechend nur die Herstellungskosten i. H. v. 30 € / m² (2016) unter Bezugnahme des aktuellen Baupreisindex gefordert werden.

4. Für das Gutachten zur Erschließungssituation (Verkehrsgutachten) sind, in Bezug auf den aktuell laufenden Verkehrsversuch Venloer Straße, vergleichende Betrachtungsansätze zu den Alternativen Einbahnstraße oder Zweirichtungsverkehr für das Plangebiet darzustellen. Die Erschließungsalternative Fuchsstraße für die Tiefgarage - auch unter Berücksichtigung der Entwicklung des Bauvorhabens Venloer Straße 170-172 - ist in die Prüfung einzubeziehen.

Stellungnahme der Verwaltung zu 4.:

Der Änderung kann gefolgt werden. Im weiteren Verfahren wird das Gutachten Aussagen dazu treffen.

5. Das Konzept für den Bauablauf und die verkehrliche Abwicklung des Baustellenverkehrs ist mit der benachbarten Öffentlichkeit rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme zu kommunizieren.

Stellungnahme der Verwaltung zu 5.:

Der Änderung kann gefolgt werden. Die Anwohner sowie die Öffentlichkeit werden vor Beginn der Baumaßnahme durch den Vorhabenträger informiert.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig **zugestimmt.**

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

**10.1 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes Nummer 6250/04;
Arbeitstitel: Gewerbe- und Medienpark in Köln-Ossendorf, 7. Änderung Motorworld Bürogebäude und Autohaus
1712/2022**

**Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der CDU-Fraktion und der VOLT-Fraktion betreffend "Gewerbe- und Medienpark Köln-Ossendorf"
AN/1571/2022**

Auf Antrag der CDU-Fraktion wird der Tagesordnungspunkt vor Eintritt in die Tagesordnung aufgrund von Beratungsbedarf zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**10.2 Städtebauliches Planungskonzept "Dorotheenstraße" in Köln-Porz
Anhörung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes
3018/2022**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes gemäß Anlage 3 Aushangplakat einen Bebauungsplan-Entwurf 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 Abwägungstabelle) zu berücksichtigen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 7 und der Ausschuss Schule und Weiterbildung ohne Einschränkung zustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**10.3 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Subbelrather Straße 387-407 in Köln-Ehrenfeld
2326/2022**

Auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen folgt der Stadtentwicklungsausschuss dem geänderten Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld (BV 4) zur Vorlage **2326/2022** vom 05.09.2022 - Anlage 4 - wie folgt (Änderungen **fett**):

Beschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet begrenzt im Norden durch die Subbelrather Straße, im Westen durch die Wohnbebauung entlang der Alpener Straße, im Süden durch gemischt genutzte Bebauung (u.a. Kindertagesstätte)

entlang der Marienstraße und im Osten durch Wohnbebauung entlang der Hackländer Straße (Gemarkung Müngersdorf, Flur 73, Flurstücke 733, 734, 3232/103 und 3234/103—Arbeitstitel: Subbelrather Straße 387-407 in Köln-Ehrenfeld — einzuleiten mit dem Ziel, dort Wohnen, Einzelhandel und ein Hotel festzusetzen;

Es wird aufgrund der Nutzungsabhängigkeiten und Komplexität des Vorhabens ein Qualifizierungsverfahren gemäß dem Kooperativen Baulandmodell durchgeführt. Die Erdgeschosszonen der angedachten Straßenrandbebauung sollen eine attraktive öffentliche Nutzung erhalten. Das angedachte oberirdische Parken wird Zuge des Verfahrens überprüft. Im Qualifizierungsverfahren sind alternative Lösungen darzustellen. Eine oberirdische Anlieferung für den Einzelhandel kann erfolgen.

2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1 (Aushang);

3. Im Bebauungsplan ist ein Gehrecht zwischen Subbelrather- und Marienstraße festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

10.4 Beschlussvorlage Rat: Bedarfsfeststellungs-, Planungs- und Baubeschluss für die Einrichtung eines Mikrodepots in Köln Deutz 2316/2022

Der Tagesordnungspunkt wird auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der CDU-Fraktion ohne Votum in den Rat verwiesen.

10.5 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13b BauGB Arbeitstitel: "Am Bilderstöckchen" in Köln-Bilderstöckchen 3166/2022

Gemeinsamer Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der CDU-Fraktion, der VOLT-Fraktion betreffend "Top 10.5 Am Bilderstöckchen, Vorlage 3166/2022" AN/1913/2022

Die Ausschussvorsitzende lässt über den Änderungs- bzw. Zusatzantrag wie folgt abstimmen:

I

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst folgenden geänderten Beschluss:

- Für die geplante Wohnbebauung sollen 3 Varianten entwickelt werden, die – soweit der Grundstückszuschnitt es zulässt – unterschiedliche Möglichkeiten einer qualitätsvollen städtebaulichen und architektonischen Entwicklung aufzeigen, sowie die geplante Fassadengestaltung darstellen.

am 27.10.2022

- Die Entwürfe sind dem Gestaltungsbeirat vorzustellen, den Vorschlägen des Gestaltungsbeirates soll gefolgt werden. Die Vorschläge des Gestaltungsbeirates sind der BV 5 sowie dem Stadtentwicklungsausschuss zur Kenntnis vorzulegen.
- Die Flachdächer werden zusätzlich zur extensiven Dachbegrünung mit Photovoltaik bestückt. Eine Fassadenbegrünung wird umgesetzt, soweit technisch möglich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt:

II

Beschluss über die so geänderte Beschlussvorlage (Änderungen in fett):

Der Stadtentwicklungsausschuss

- a) beschließt, für das Flurstück, Flur, Gemarkung, in Köln-Bilderstöckchen nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13b BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) im beschleunigten Verfahren –Arbeitstitel: Am Bilderstöckchen in Köln-Bilderstöckchen– einzuleiten mit dem Ziel, das Planungsrecht zur Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern zu schaffen. Der Flächennutzungsplan (FNP) wird im Rahmen der Berichtigung angepasst.
 - b) verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 5 ohne Einschränkung zustimmt.
- **Für die geplante Wohnbebauung sollen 3 Varianten entwickelt werden, die – soweit der Grundstückszuschnitt es zulässt – unterschiedliche Möglichkeiten einer qualitätsvollen städtebaulichen und architektonischen Entwicklung aufzeigen, sowie die geplante Fassadengestaltung darstellen.**
 - **Die Entwürfe sind dem Gestaltungsbeirat vorzustellen, den Vorschlägen des Gestaltungsbeirates soll gefolgt werden. Die Vorschläge des Gestaltungsbeirates sind der BV 5 sowie dem Stadtentwicklungsausschuss zur Kenntnis vorzulegen.**
 - **Die Flachdächer werden zusätzlich zur extensiven Dachbegrünung mit Photovoltaik bestückt. Eine Fassadenbegrünung wird umgesetzt, soweit technisch möglich.**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

- 11 **Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen sowie Einstellung von Bebauungsplan-Verfahren**
- 12 **Beschlüsse über Anregungen/Stellungnahmen, Änderungen sowie Satzungsbeschlüsse von Bebauungsplan-Entwürfen**
- 13 **Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**
- 13.1 **Hier: Ergänzender Beschluss der baulichen Höhenentwicklung im Bereich des Ostdreiecks im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Plans Deutzer Hafen
3080/2022**

Die SPD-Fraktion beantragt mündlich sich dem Verwaltungsvorschlag anzuschließen und beantragt zudem den Verweis der Vorlage in die BV 7 (Bezirksvertretung Porz).

Die Ausschussvorsitzende lässt zuerst über den mündlichen Antrag der SPD-Fraktion abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

Gegen die Stimmen der SPD-Fraktion und der Fraktion DIE LINKE mehrheitlich **abgelehnt**.

Die Ausschussvorsitzende lässt dann über die Verwaltungsvorlage abstimmen.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt die Umsetzung der Variante C und damit eine maximale Höhe von 12 Geschossen (entspricht 48 m Gebäudehöhe) für das geplante Hochhaus im Bereich des Baufelds Ost 03 gemäß Anlagen 1 bis 3 in Ergänzung des Beschlusses vom 09.09.2021 (vgl. Vorlagen-Nr. 2608/2021) und folgt damit der Empfehlung des Begleitgremiums Deutzer Hafen.
2. beauftragt die Verwaltung die Bebauungsplanverfahren "Deutzer Hafen" auf dieser Grundlage voranzutreiben.

Abstimmungsergebnis:

Gegen die Stimme der Fraktion DIE LINKE. mehrheitlich **zugestimmt**.

- 14 Aufhebung von Bebauungsplänen**
- 15 Sonstige Satzungen**
- 16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**
- 17 Offenlage von Bauleitplänen**
- 18 Mitteilungen**
- 18.1 Mitteilung betreffend "Öffentlichkeitsbeteiligung und Möglichkeit der Teilhabe von Menschen mit Behinderung hier: Anfrage von Paul Intveen und Ellen Kuhn in der Sitzung der Stadt-AG Behindertenpolitik am 23.06.2022" 2965/2022**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

- 18.2 Erste Gespräche zur Abstimmung neuer Regelung für die Außengastronomie hier: Sachstand 2894/2022**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

Die FDP-Fraktion regt an, den Wirtschaftsausschuss über den Sachstandsbericht zu informieren.

- 18.3 Häuser der Russischen Föderation - Handlungsmöglichkeiten der Stadt Köln 2989/2022**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

- 18.4 Mitteilung der Verwaltung betreffend "Stellungnahme zum Änderungsantrag AN/1266/2022- Gestaltungshandbuch" 2451/2022**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

- 18.5 Bevölkerungsentwicklung 2021 - Rückgang der Bevölkerungszahl durch sinkende Zuzüge 2859/2022**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

- 18.6 Autonomes Zentrum - Sachstandsbericht über den Dialog zur Alternativstandortfrage 3054/2022**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

Die SPD-Fraktion regt an, die Bezirksvertretungen und den Wirtschaftsausschuss in den Beratungslauf aufzunehmen.

**18.7 Deutzer Hafen
Mitteilung betreffend "1. Sitzung des Begleitgremiums; Ergebnisprotokoll"
3247/2022**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

**18.8 Erster Evaluationsbericht Audit „Generationengerechtes Wohnen im Quartier“ in Köln-Bilderstöckchen
3369/2022**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

**18.9 Liste der Großbauprojekte
3165/2022**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Angelegenheit mit erneuter Wiedervorlage zur Kenntnis.

**18.10 Regionalplanneuaufstellung, hier: Stellungnahmen der interkommunalen Kooperationen Kölns
3253/2022**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

Die Gruppe KLIMA FREUNDE regt an, den *Unterausschuss regionale Zusammenarbeit* zu konstituieren.

**18.11 Niederschriften des Begleitgremiums Parkstadt Süd vom 12.09.2019, 25.06.2020 und 08.06.2021
3395/2022**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

**18.12 Bebauungsplanverfahren "Linder Höhe" in Köln-Porz:
Verfahren aufgegeben wegen Lärmproblematik
2929/2022**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Angelegenheit mit erneuter Wiedervorlage zur nächsten regulären Sitzung zur Kenntnis.

**18.13 METRO-KLIMA-LAB – ein interkommunales Projekt im Bundesprogramm zur "Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel"
3585/2022**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

**18.14 Hallen Kalk – der Osthof:
Dialogprozess zur gemeinwohlorientierten Entwicklung
2213/2022**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Angelegenheit mit erneuter Wiedervorlage zur nächsten regulären Sitzung zur Kenntnis.

19 Mündliche Anfragen

20 Gleichstellungsrelevante Themen