

## N I E D E R S C H R I F T

### **der 15. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld**

**am Dienstag, den 21.10.2008 um 19.00 Uhr**

im Sitzungssaal des Bezirksrathauses Lindenthal,  
Aachener Straße 220, 50931 Köln

#### Teilnehmer:

a.) stimmberechtigte Beiratsmitglieder:

Herr Becher  
Herr R. Becker (für Herrn Heggemann)  
Herr Bock von Wülfigen  
Herr Grimberg  
Frau Jahn-Schnelle  
Herr Juffa  
Herr Möhren (für Frau Ristow)  
Herr Preis  
Herr Schulz  
Herr Walten  
Herr Wilms

b.) Beiratsmitglieder mit beratender Stimme:

Herr Brock-Mildenberger  
Frau Hoyer  
Herr Mimberg  
Herr Schäfer  
Herr Wagner  
Frau Wilke

sowie einzelne persönliche Stellvertreter/-innen im Publikum.

#### Verwaltung:

Herr Stocker (Bürgeramt Lindenthal)  
Frau Janesch (Amt für Stadtentwicklung und Statistik)  
Herr von Wolff (Stadtplanungsamt)

#### Entschuldigte Beiratsmitglieder:

Frau Bezirksbürgermeisterin Blömer-Frerker, Herr Bezirksbürgermeister Wirges, Herr H. Becker, Herr Heggemann, Frau Coblenz und Frau Meindl, Herren Dr. Elster und Kienitz, Herren Naumann und R. Becker, Frau Burauen und Herr Schüler

## **Tagesordnung**

- 1. Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung**
- 2. Bürgerfragestunde**
- 3. Bericht aus den Bezirksvertretungen**
- 4. Mitteilungen der Verwaltung**
  - 4.1 Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss
  - 4.2 Offenlage- und Bürgerbeteiligungstermine zu Planverfahren
- 5. Bebauungsplanverfahren (Beschlussempfehlungen an die Bezirksvertretungen)**
  - 5.1 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr: 62461/03
  - 5.2 Mischgebiet Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld  
Vorstellung des Projektes durch GAG
- 6. Vorhaben der Verkehrsplanung**
- 7. Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben**
- 8. Anträge**
- 9. Anfragen**
- 10. Verschiedenes**

## **TOP 1: Begrüßung und Festlegung der Tagesordnung**

Vor dem Eintritt in die Tagesordnung gibt Herr Schnüge sein Mandat als gewähltes stimmberechtigtes Mitglied aus persönlichen Gründen (Wechsel der Arbeitsstelle) mit sofortiger Wirkung zurück. Sein Stellvertreter, Herr Becher, übernimmt bis zur Neuwahl der Nachfolge die Stelle.

Herr Schulz begrüßt die Anwesenden und stellt den Vorschlag zur Tagesordnung zur Abstimmung.

Die Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

## **TOP 2: Bürgerfragestunde**

Keine Wortmeldungen.

## **TOP 3: Bericht aus den Bezirksvertretungen**

Frau Wilke: Fehlanzeige

Herr Wagner: kein neuer Planungsstand Sidolgelände

Herr Schulz: Den Wunsch des Beirates nach einer Bebauung mit hohem Wohnanteil bei der Planung 'Mischgebiet Grüner Weg' wurde von der Bezirksvertretung Ehrenfeld zur Kenntnis genommen.

## **TOP 4: Mitteilungen der Verwaltung**

Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss und Offenlage- und Bürgerbeteiligungstermine zu Planverfahren

- ➔ Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren Vitalisstraße/ Giritzweg hat statt gefunden. In der Hauptsache wurde über den Kletterturm diskutiert und eine Verkehrszunahme befürchtet.
- ➔ Der Bebauungsplanentwurf Sidol-Gelände wurde den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugesandt.

## **TOP 5: Bebauungsplanverfahren (Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretung)**

### **TOP 5.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf Nr. 62641/03**

#### **Arbeitstitel: Dansweilerweg/Manstedter Weg in Köln-Müngersdorf**

**Herr von Wolff** vom Stadtplanungsamt erläutert, dass die alte Siedlung abgebrochen wird und dort 171 öffentlich geförderte Wohnungen, 40 Eigentumswohnungen sowie 21 Einfamilienhäuser geplant sind. Eingehende Umweltuntersuchungen stehen noch aus. Für diese Planung wird der Beschluss zur Offenlage in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 23.10.2008 erwartet.

Die Frage, ob die Widdersdorfer Straße verbreitert wird, indem eine Gebäudezeile zurückgesetzt wird, kann noch nicht beantwortet werden, da der Umweltbericht mit den Schadstoffuntersuchungen noch aussteht.

### **Beschluss:**

Der Beirat empfiehlt folgenden Beschluss zu fassen:

*"Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 62461/03 für das Gebiet zwischen Widdersdorfer Straße, der westlichen Grenze der Wohnbaugrundstücke Vitalisstraße 326 – 362 und dem Dansweilerweg betreffend die Wohnbaugrundstücke Dansweilerweg 1 – 25 und Manstedter Weg 1 - 25 —Arbeitstitel: Dansweilerweg/Manstedter Weg in Köln-Müngersdorf— nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen."*

### **Abstimmungsergebnis:**

– einstimmig mit 11 Ja-Stimmen beschlossen

## **5.2 Mischgebiet Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld, Projektvorstellung durch die GAG**

Die Planung wird dem Beirat als Erstinformation vorgestellt, die Behandlung der Beschlussvorlage zu dem dazu gehörigem Bebauungsplanentwurf folgt in der nächsten Sitzung am 18.11.2008

Herr Möhren (GAG) teilt mit, dass die Voruntersuchungen abgeschlossen sind und ein Entwicklungskonzept vorliegt. Geplant ist ein Mischgebiet mit Wohnen und Gewerbe. Der Rahmenplan weist für diesen Bereich allerdings keine Wohnnutzung auf sondern sieht hier ausschließlich Dienstleistung/Gewerbe vor. Es wird ein Qualifizierungsverfahren geben.

Die Detailpläne zur Planung werden von Andreas Kühn (Büro ASTOK) vorgestellt. Geplant ist eine Mischnutzung Wohnen/Arbeiten, Gewerbe/Wohnen/Büro (Stadtwohnareal: Wohnen/Loft/Arbeiten/Spezialisierter Handel) in elf Punkthäusern. Die Grenzbebauung zum Vulkangelände mit der bis zu sieben Meter hohen Wand ist in geschlossener Bauweise vorgesehen. Die Punkthäuser können später bei Planungsbedarf auf freiwerdenden angrenzenden Grundstücken fortgeführt werden. Vier bis acht Geschosse sind vorgeschlagen. Zum Teil werden die Häuser durch Sockel oder eine Zeilenbebauung (ein- bis zweigeschossig) miteinander verbunden. Erschließung vom Grünen Weg. Durchnetzung mit Fuß- und Radwegen in Verbindung mit den Grünflächen. Fuß- und Radwege verknüpfen das Gebiet mit den Parallelgebieten.

Das Wohnareal ist weitestgehend autofrei, geparkt wird in gebündelten Tiefgaragen.

Nutzung der Punkthäuser:

Erdgeschoss: Arbeiten (Gewerbe und Büros) und Wohnen, Obergeschosse: Wohnen. Gemischt werden soll auch öffentlich geförderter und freifinanzierter Wohnungsbau in einem Gebäude. Mischung: Wohnen/Arbeiten 70/30 oder 50/50 Prozent bei Flexibilität in der Nutzung. Die Brutto-Geschossfläche beträgt insgesamt 25.000 qm. Die Gestaltung des Freiraumes ist sehr wichtig. Es wird ein Regelwerk geben.

Zu den vorgetragenen Planungsvorschlägen folgte anschließend eine angeregte Diskussion:

Frau Wilke machen die Anzahl der Geschosse (vier bis acht) "Bauchschmerzen" wegen möglichem Schattenwurf. Sie fragt nach eventuell vorhandenen Altlasten.

Herr von Wolff hält das Punkthaus für die Umgebung vertretbar.

Herr Kühn: nach vorliegenden Untersuchungen sind sehr wenig Altlasten vorhanden. Die Höhe der Gebäude liegt unter der Hochhausgrenze.

Herr Schäfer begrüßt die Nutzungsmischung, hält aber ebenso die Gebäude für zu hoch.

Herr Bock von Wülfigen wünscht sich fünf Geschosse.

Herr Walten empfindet die Grünflächen zwischen den Häusern als zu klein. Er empfiehlt größere Freiflächen zu planen.

Herr von Wolff: Wenn die Emissionen zu hoch sind, ist die Planung nicht umsetzbar.

Herr Möhren bietet eine weitere Begleitung des Planungsprozesses im Rahmenplanungsbeirat an.

Für die Bauleitplanung für die Innenentwicklung soll ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt werden. Eine Bürgerbeteiligung muss von den Bürgern gefordert werden.

**TOP 6.:** Da Herr Burek sich wegen Krankheit entschuldigt hat, wird über den Sachstand zu dem Knotenpunkt Aachener Straße/Militärring und dem neuen Anschluss Stolberger Straße in der nächsten Sitzung am 18.11.2008 berichtet.

**TOP 7 bis 9:** keine Wortmeldungen

**TOP 10: Verschiedenes**

Der Vorsitzende des Beirates Herr Schulz schlägt als nächsten Sitzungstermin

**Dienstag, 18. November 2008 um 19:00 Uhr, Bezirksrathaus Ehrenfeld**

vor.

Dieser Termin wird vom Beirat

**- einstimmig mit 11 Ja-Stimmen beschlossen**

Ende der Sitzung: 20:45 Uhr

gez. Schulz (Vorsitzender)

**HINWEIS:**

Die nächste Beiratssitzung  
findet am **18. November 2008** um 19 Uhr im Bezirksrathaus Ehrenfeld statt.