



**Geschäftsführung
Rahmenplanungsbeirat
Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld**

Ansprechpartner: Stefan Jennrich

Telefon: (0221) 221-26391

Fax: (0221) 221-28493

E-Mail: stefan.jennrich@stadt-koeln.de

Datum: 30.03.2009

Niederschrift

über die 18. Sitzung **des Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld** in der Wahlperiode 2004/2009 am Dienstag, dem 17.03.2009, 19:00 Uhr bis 21:20 Uhr, Fa. Böttcher, Stolberger Straße 351-353

Anwesend waren:

a.) Stimmberechtigte Beiratsmitglieder:

Herr Ulrich Becher
Herr Rolf Becker (für Herrn Heggemann)
Herr Nikolaus Bock von Wülffingen
Frau Hildegard Jahn-Schnelle
Frau Anne-Sybell Meindl (für Frau Coblenz)
Herr Joachim Schulz (Vorsitz)

b.) Beiratsmitglieder mit beratender Stimme

Frau Angelika Burauen	Grüne Bezirksvertretung Lindenthal
Frau Katja Hoyer	FDP Bezirksvertretung Lindenthal
Herr Ulrich Naumann	SPD Bezirksvertretung Lindenthal
Herr Jens Wagner	CDU Bezirksvertretung Lindenthal

und einzelne persönliche Stellvertreter/-innen

Entschuldigte Beiratsmitglieder:

Frau Bezirksbürgermeisterin Blömer-Frerker, Herr Bezirksbürgermeister Wirges, Herr H. Becker und Herr Preis, Frau Coblenz, Herr Grimberg und Herr Binz, Herr Heggemann, Herren Dr. Elster und Kienitz, Herr Juffa und Herr Brandt-von Bülow, Frau Ristow und Herr Möhren, Herr Walten und Herr Borck, Frau Wilke und Frau Martin

Verwaltung:

Herr Wolfgang Efferz (Stadtplanungsamt)

Herr Stefan Jennrich (Amt für Stadtentwicklung und Statistik)

Tagesordnung:

- 1 166. FNP-Änderung; Umgebung Eupener Straße (inkl. ehemaliges Sidel-Gelände) in Köln-Müngersdorf/-Braunsfeld; Einleitungs-/Offenlagebeschluss
0521/2009**

Der Vorsitzende Herr Schulz begrüßt die anwesenden Mitglieder zu dieser kurzfristig anberaumten Sondersitzung des Beirates, dankt Herrn Becker von der Fa. Felix Böttcher für die Bereitstellung der Räumlichkeiten und ruft den einzigen Tagesordnungspunkt auf.

1 166. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 3, Köln-Lindenthal
Arbeitstitel: "Umgebung Eupener Straße inklusive ehemaliges Sidol-Gelände" in Köln-Müngersdorf/-Braunsfeld
hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss
0521/2009

Herr Bock von Wülfigen begrüßt, dass der Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung deutlich weiträumiger als das eigentliche Sidol-Gelände gefasst wurde. Positiv bewertet er zudem die Übernahme der in der Rahmenplanung enthaltenen Fuß- und Radwegeverbindung vom Gleisdreieck zur Eupener Straße. Im weiteren stellt er eine ausführliche Übersicht über einzelne Kritikpunkte an der von der Verwaltung erarbeiteten Flächennutzungsplanänderung vor:

1. Die vorhandene und auch in der Rahmenplanung dargestellte Wohnnutzung an der Ecke Eupener Straße/Widdersdorfer Straße ist als Gewerbegebiet dargestellt. Hier wird die Darstellung als Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche gefordert.
2. Die derzeitige Mischbebauung nördlich der Widdersdorfer Straße/Ecke Maarweg sollte als gemischte Baufläche und nicht als Industriegebiet dargestellt werden.
3. Im Wohnbereich Eschweiler Straße sollte das Wohnen gestärkt werden.
4. Auf dem Grundstück des vorhandenen Discounters an der Max-Wallraf-Str. sollte entsprechend der Rahmenplanung langfristig Wohnen vorgesehen werden.
5. Auf der Fläche des Braunsfelder Marktes fehlt die Eintragung als öffentliche Einrichtung.
6. Die in der Rahmenplanung vorgesehene Wohnbaufläche nördlich der Alsdorfer Straße ist noch als Gewerbe dargestellt.
7. Die Grünverbindungen nördlich und östlich des Gleisdreiecks sind – wie der in der Änderung berücksichtigte Grünzug vom Gleisdreieck zur Eupener Straße – entsprechend darzustellen.
8. Die Änderung von Gewerbe zu Wohnen auf dem Sidol-Gelände wird begrüßt.
9. Die vorgesehene Umwandlung von Industriegebiet zu Gewerbe beidseitig der Eupener Straße entsprechend dem Nutzungskonzept der Rahmenplanung wird befürwortet.
10. Im Bereich südöstlich des Gleisdreiecks sollte entsprechend dem Nutzungskonzept der Rahmenplanung eine gemischte Baufläche dargestellt werden.

Herr Efferz vom Stadtplanungsamt erläutert die vorgesehene 166. Flächennutzungsplanänderung und weist darauf hin, dass der Änderungsbereich auf das Gebiet zwischen Aachener Straße – Militärringstraße – Bahnstrecke Köln-Aachen und Güterbahnstrecke Bickendorf-Frechen beschränkt ist. Insofern fallen die von Herrn Bock von Wülfigen unter 2; 5; 6;

7 und 10 geäußerten Vorschläge nicht in den Geltungsbereich des Änderungsverfahrens. Außerdem weist er auf die allgemeine Bedeutung des Flächennutzungsplanes (FNP) als vorbereitender Bauleitplan hin, der bewusst auf eine parzellenscharfe Darstellung verzichtet. Da Bereiche unterhalb von 5.000 qm nicht dargestellt werden, musste z. B. die gesonderte Darstellung des Wohnbereichs an der Ecke Eupener Straße/Widdersdorfer Straße entfallen (Anregung 1.).

Frau Jahn-Schnelle befürwortet eine stärkere Nutzungsmischung im Gebiet und fordert zumindest für die gewerblich dargestellten Flächen nördlich der Widdersdorfer Straße westlich der Neuen Vitalisstraße eine Darstellung als Wohngebiet bzw. östlich der Neuen Vitalisstraße als gemischte Baufläche entsprechend dem Nutzungskonzept der Rahmenplanung.

Herr Jennrich vom Stadtentwicklungsamt weist darauf hin, dass nördlich der Widdersdorfer Straße nur der Bereich westlich der neuen Vitalisstraße im Nutzungskonzept der Rahmenplanung als Wohnnutzung, der östliche Bereich hingegen als Dienstleistungs- und Gewerbenutzung dargestellt ist. Hier würde eine Änderung in gemischte Baufläche **nicht** den Aussagen der Rahmenplanung (=Gewerbe) entsprechen.

Frau Hoyer bemängelt die schlechte Lesbarkeit der Verwaltungsvorlage, insbesondere der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist aus den Kartendarstellungen nicht nachvollziehbar und wünscht bei den nächsten Änderungsverfahren eine klare und verständlichere Darstellung.

Herr Bock von Wülfigen regt für den Industriebetrieb an der Stolberger Straße/Ecke Eupener Straße eine Verlegung des LKW-Anlieferungsverkehrs in einen neuen 'Logistik-Park' auf der Nordseite an. Hierfür sollten Erweiterungsflächen mit Industriecharakter ergänzt werden.

Herr Jennrich weist darauf hin, dass nördlich der angesprochenen Werksfläche bereits in der Rahmenplanung und entsprechend auch in der Flächennutzungsplanänderung eine ca. 10.000 qm große Fläche für mögliche Erweiterungen als Industriegebiet dargestellt wurde.

Herr Schäfer äußert Kritik an dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Verzicht auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.

Herr Jennrich begründet das vorgeschlagene Verfahren mit der bereits umfangreich durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung zur Rahmenplanung, deren Ziele jetzt letztendlich in den Flächennutzungsplan für diesen Bereich übernommen werden sollen.

Nachdem der Rahmenplanungsbeirat die in der Beschlussvorlage zur 166. Flächennutzungsplanänderung gewählte Darstellungsweise für schlecht lesbar und missverständlich hält, fasst der Vorsitzende Herr Schulz die vom Beirat diskutierten Änderungen zusammen und stellt diese zur Abstimmung. Zudem äußert er im Namen des Beirates die Bitte, bei künftigen Vorlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans den Geltungsbereich in den Planunterlagen eindeutig darzustellen. Herr Efferz sagt den Beiratsmitgliedern kurzfristig einen Kartenausschnitt mit einer verbesserten Abbildung des Änderungsbereichs sowie den vom Beirat gewünschten, veränderten Nutzungsdarstellungen zu (-> siehe Anlage zur Niederschrift).

Beschluss:

"Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt , im Bereich der 166. Flächennutzungsplanänderung zwischen Aachener Straße, Militärringstraße, Bahnstrecke Köln-Aachen und HGK-Güterbahnstrecke gegenüber der Verwaltungsvorlage folgende Änderungen (siehe auch Anlageplan) vorzunehmen:

- die GE-Darstellung nördlich der Widdersdorfer Straße ist westlich der Neuen Vitalisstraße in Wohnbaufläche (W) und östlich der Neuen Vitalisstraße in gemischte Baufläche (M) zu ändern."
- die Abgrenzung des Gewerbegebietes (GE) im Nordwesten (Bereich Handelshof) ist der tatsächlichen Örtlichkeit anzupassen."

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Anmerkung: Herr Becher hat an der Abstimmung nicht teilgenommen

Mit den beschlossenen Änderungen stellt Herr Schulz anschließend die Verwaltungsvorlage zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt der Bezirksvertretung Lindenthal, wie folgt zu beschließen:

"Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

1. für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) in der Anlage 2 dargestellten Bereich eine Planänderung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Ziel einzuleiten, die Flächen neu zu ordnen;
2. auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu verzichten, da die Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Ehemaliges Sidol-Gelände Köln-Müngersdorf" und im Rahmen der "Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld", bereits stattgefunden hat;
3. die 166. FNP-Änderung im Stadtbezirk 3, Köln-Müngersdorf/-Braunsfeld – Arbeitstitel: "Umgebung Eupener Straße inklusive ehemaliges Sidol-Gelände" in Köln-Müngersdorf/-Braunsfeld– gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der gemäß § 5 BauGB als Anlagen 1 - 4 beigefügten Begründung offenzulegen."

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Anmerkung: Herr Becher hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

gez. Schulz (Vorsitzender)

166. Änderung des Flächennutzungsplanes: Umgebung Eupener Str. (inkl. SIDOL-Gelände)

Empfehlung des Rahmenplanungsbeirates:

1. Präzise Abgrenzung des Änderungsbereiches
2. Änderung der GE-Fläche nördl. Widdersdorfer Str in W u. M.
3. Anpassung des GE-Gebietes im Nordwesten an tatsächl. Örtlichkeit

