



**Geschäftsführung
Rahmenplanungsbeirat
Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld**

Herr Stefan Jennrich

Telefon: (0221) 221-26391

Fax: (0221) 221-28493

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

Datum: 03.05.2011

Niederschrift

über die **6. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld/Müngersdorf/ Ehrenfeld** in der Wahlperiode 2009/2014 am Dienstag, dem 05.04.2011, 19:00 Uhr bis 20:40 Uhr, Bezirksrathaus Ehrenfeld, Sitzungssaal 116, Venloer Str. 419-421, 50825 Köln

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Olaf Iwan

GAG Immobilien AG

Herr Joachim Schulz

Bürgervereinigung Ehrenfeld

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Helmut Altenstein

Bürgerschaft

Herr Ulrich Becher

Dornieden GmbH

Herr Nikolaus Bock von Wülfigen

Interessengemeinschaft Braunsfelder Bürger

Herr Alexander Juffa

Bürgerschaft

Frau Anne-Sybill Meindl

Architektin

Herr Norbert Mimberg

Bürgerverein Köln-Müngersdorf e.V.

Frau Sabine Voggenreiter

Bürgerschaft

Herr Thomas Wilms

Fa. Wilms Metallmarkt

Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Herr Rolf Becker

Fa. Felix Böttcher GmbH & Co KG

Herr Martin Schmittseifer

Jack in the box e. V.

Nicht stimmberechtigte Mitglieder

Herr Rolf Becker

SPD

Frau Angelika Burauen

GRÜNE

Herr Christoph Schlömer

CDU

Herr Richard F. Wagner

GRÜNE

Verwaltung:

Herr Burek (Amt für Straßen und Verkehrstechnik)

Frau Michaela Jung (Bürgeramt Ehrenfeld)

Herr Andreas von Wolff (Stadtplanungsamt)

Herr Stefan Jennrich (Amt für Stadtentwicklung und Statistik / Schriftführer)

Bürger im Publikum: keine

Gäste:

Herr Dipl.-Kfm. Stefan Frey

Fa. Interhouse

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Franz-Georg Heggemann

Fa. Felix Böttcher GmbH & Co KG

Herr Sven Nowak

Jack in the box e.V.

Nicht stimmberechtigte Mitglieder

Frau Helga Blömer-Frerker

CDU

Frau Petra Bossinger

SPD

Herr Hans-Peter Juretzki

SPD

Herr Niklas Kienitz

CDU

Herr Ralf Klemm

GRÜNE

Herr Horst-Jürgen Knauf

FDP

Herr Roland Schüler

GRÜNE

Frau Lisa Steinmann

SPD

Herr Thomas Tils

CDU

Herr Joachim Vogel

FDP

Herr Josef Wirges

SPD

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung**
- 2 Bürgerfragestunde**
- 3 Berichte aus den Bezirksvertretungen**
- 4 Mitteilungen der Verwaltung**
 - 4.1 Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss
 - 4.2 Offenlage und Bürgerbeteiligungstermine zu Planverfahren
- 5 Verwaltungsvorlagen
(Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretungen)**
 - 5.1 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 64457/02
Arbeitstitel: Mischgebiet Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld
Vorlage-Nr. 0819/2011
 - 5.2 Bebauungsplan-Entwurf 62460/02
Vitalisstraße/Girlitzweg in Köln-Vogelsang
Stand des Aufstellungsverfahrens
Vorlage-Nr. 1013/2011
- 6 Vorhaben der Verkehrsplanung**
- 7 Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben**
 - 7.1 Wohnbauprojekt Max-Wallraf-Straße - Vorstellung durch den Vorhabenträger
 - 7.2 Erweiterung KVB-Betriebshof Scheidtweilerstraße - Erstinformation
- 8 Anträge**
- 9 Anfragen**
 - 9.1 Anfrage 01/2011 Kleingartenanlage 'Neuer Grüner Weg' (siehe Anlage)
- 10 Verschiedenes**

Öffentliche Sitzung

1 **Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung**

Der Vorsitzende Herr Schulz begrüßt die Anwesenden zur 6. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates in der Wahlperiode 2009-2014 und fragt nach Ergänzungen oder Änderungswünschen zum Vorschlag der Tagesordnung.

Herr Schulz schlägt vor, den TOP 7.1 Wohnbauprojekt Max-Wallraf-Straße direkt zu Beginn der Sitzung zu behandeln, da der vortragende Investor, Herr Frey, bereits anwesend ist.

Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung einstimmig beschlossen.

2 **Bürgerfragestunde**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

3 **Berichte aus den Bezirksvertretungen**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

4 **Mitteilungen der Verwaltung**

4.1 **Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss**

Herr von Wolff vom Stadtplanungsamt berichtet zu den Beratungen der 182. Flächennutzungsplanänderung, Arbeitstitel Widdersdorfer Straße in Ehrenfeld, dass der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 22.02.2011 die Beschlussvorlage unverändert in Fassung der Verwaltung beschlossen hat. Damit kann die Flächennutzungsplanänderung jetzt in die Offenlage gehen.

4.2 **Offenlage und Bürgerbeteiligungstermine zu Planverfahren**

Nachträgliche Anmerkung zur Niederschrift: Die Auslegung der 182. Flächennutzungsplanänderung findet nunmehr zwischen dem 2. und 13. Mai 2011 im Bezirksrathaus Ehrenfeld statt. Schriftliche Anregungen können bis einschließlich 20. Mai an den Ehrenfelder Bezirksbürgermeister Herrn Josef Wirges, Venloer Straße 419-421 in 50825 Köln, gerichtet werden.

5 Verwaltungsvorlagen

5.1 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 64457/02

**Arbeitstitel: Mischgebiet Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld
Vorlage-Nr. 0819/2011**

Herr Schäfer erinnert im Zusammenhang mit dem Planverfahren an die nördliche Anbindung der ehem. Güterbahnbrücke über die Weisbergstraße als Teilstück der geplanten öffentlichen Fuß- und Radwegeverbindung.

Herr von Wolff antwortet, dass diese Verbindung mit einer Brücke auch für die Verwaltung von großer Bedeutung ist und der Abbruch der alten Brücke erst nach Sicherstellung eines Neubaus erfolgen soll. Hierfür wird derzeit eine Machbarkeitsstudie erstellt. Herr Altenstein weist auch auf die geforderte Verlängerung der Wegeverbindung über die alte HGK-Gleistrasse zur Oskar-Jäger-Straße hin.

Herr Wagner spricht die Thematik 'Energie-Effizienz' der Gebäude (Punkt 4.13 der Anlage 2 zur Beschlussvorlage) an. Herr von Wolff teilt mit, dass der Entwurf insbesondere bzgl. der Ausnutzung der Sonnenstrahlung nicht optimiert ist und hier der Städtebau im Vordergrund steht. Den Hinweis von Herrn Wagner auf die mögliche Verwendung von Flachdächern zum Ausgleich der nicht optimalen Gebäudeausrichtung für eine bessere sonnenenergetische Nutzung wird er gerne an die GAG weitergeben.

Beschluss:

Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt der Bezirksvertretung Ehrenfeld wie folgt zu beschließen:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. den Aufstellungsbeschluss vom 27.11.2008 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 64457/02 um das Gebiet zwischen Grüner Weg und Melatengürtel (Flurstücke 389, 461 und 486 in Flur 72 der Gemarkung Ehrenfeld) - Arbeitstitel: Mischgebiet Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld zu erweitern;
2. den Bebauungsplan-Entwurf 64457/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet südlich der Grundstücke Grüner Weg 2 und 4, östlich der Flurstücke 294 (Vulkangelände), 290, 289, 2349/58 und 2421/58, nördlich der Weisbergstraße, nordwestlich des Flurstücks 447 (Baumarkt), nordwestlich der Grundstücke Melatengürtel 117 – 121, westlich des Melatengürtels und südlich der Flurstücke 1985/51, 51/10 und 379 in Flur 72 der Gemarkung Ehrenfeld nach § 3 Absatz 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 beschlossen

5.2 Bebauungsplan-Entwurf 62460/02

Vitalisstraße/Girlitzweg in Köln-Vogelsang
Stand des Aufstellungsverfahrens
Vorlage-Nr. 1013/2011

Herr von Wolff erläutert kurz, dass die bisherigen Planungen nach der Offenlage verändert wurden und der Planentwurf derzeit entsprechend überarbeitet wird. Die Änderungen umfassen eine Verkleinerung der Multifunktionshalle sowie die Verlegung des Kletterturmes außerhalb des Plangebietes. Die neue Verwaltungsvorlage wird im Zuge der Beratung über den Satzungsbeschluss voraussichtlich im Sommer 2011 vorgelegt werden.

6 Vorhaben der Verkehrsplanung

Keine Wortmeldungen

7 Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben

7.1 Wohnbauprojekt Max-Wallraf-Straße
– Vorstellung durch den Vorhabenträger

Herr Dipl.-Kfm. S. Frey stellt sich als Geschäftsführer der INTERHOUSE Immobilienvermittlungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH vor und bedankt sich für die Einladung des Beirates zur Vorstellung seines Projektes.
-> <http://www.interhouse.de>

Auf dem Grundstück ehemaligen Rheinbraun-Verwaltung (später von der Telenorma und RWE Power genutzt) Max-Wallraf-Straße 2 wurden im I. Quartal 2011 die bis zu 9-geschossigen Bürogebäude und Gewerbebauten abgebrochen. Weiterhin wurde das benachbarte Grundstück mit dem Birkenwäldchen entlang der Güterbahnstrecke erworben, der Baumbestand soll vollständig erhalten bleiben.

An der Max-Wallraf-Straße sollen mit dem Projekt 'Max-Wallraf-Höfe' insgesamt 112 Eigentumswohnungen bei ca. 33 Mio. Baukosten errichtet werden. Alle Wohnungen werden barrierefrei und zwischen 54 und 114 qm groß sein. Sie verteilen sich auf insgesamt acht Häuser mit je vier Etagen sowie einem Staffelgeschoss. Fünf Gebäude werden geschlossen als U-Form errichtet, die drei weiteren Gebäude werden angrenzend als einzelne Häuser gebaut. In den oberen Etagen entstehen Penthäuser.

Derzeit läuft das Bauantragsverfahren, die Fertigstellung des Bauvorhabens ist für Ende 2012 vorgesehen.

Von den insgesamt 89 Stellplätzen werden 69 in Tiefgaragen nachgewiesen, der Rest als Außenstellplätze. Der Stellplatzschlüssel konnte auf unter 1 reduziert werden, da die Wohnanlage vorrangig für Interessenten an barrierefreiem Wohnen errichtet werde und zudem der Standort sehr gut an das KVB-Stadtbahnnetz angeschlossen ist.

Auf die Bedenken von Herrn Schäfer und Herrn Bock von Wülfigen, dass in der unmittelbaren Umgebung jetzt schon ein massiver Parkdruck besteht und dieser durch das Neubauvorhaben nicht erhöht werden sollte, entgegnet Herr Frey, dass die Erschließung gesichert ist und die Stellplatzanzahl für die Zielgruppe ausreichend sei. Für zusätzlichen temporären Stellplatzbedarf finden derzeit Gespräche mit dem Betreiber des benachbarten Le-

bensmittel-Discounters über die Möglichkeit einer teilweisen Mitnutzung der dort zahlreich vorhandenen Stellplätze statt.

Auf Fragen von Frau Burauen, Herrn Bock von Wülfigen, Herrn Altenstein und Herrn Mimberg zu dem Birkenwäldchen beantwortet Herr Frey ausführlich diese Thematik. Das Birkenwäldchen bleibt entsprechend dem Bebauungskonzept vollständig erhalten und wird als 'unantastbares Biotop' eingezäunt und einmalig gereinigt. Das Eigentum wird zukünftig in die Eigentümergeinschaft der Wohnungen übergehen. Es wird nicht öffentlich betretbar sein und auch – u. a. wegen einer eingetragenen Grunddienstbarkeit der HGK – keine Wegeverbindung enthalten. Die heutige Zugänglichkeit besteht nur inoffiziell.

Die von mehreren Beiratsmitgliedern gewünschte direkte Wegeverbindung von der Max-Wallraf-Straße zur Stolberger Straße (wichtig auch für Schulkinder der Grundschule Geilenkircher Straße) entlang der Bahnstrecke besteht heute als nichtöffentliche Verbindung über die privaten Grundstücke des Lebensmitteldiscounters mit einem kleinem Tor und des angrenzenden Immobilienfonds an der Stolberger Straße. Herr Frey befürwortet auch für die Zukunft eine Sicherung dieser Verbindung, da andere Lösungen – z. B. eine Überquerung der Bahnstrecke mittels Fußgängerbrücke – nicht finanzierbar sind. Diese 'kleine Lösung' wird auch vom Beirat befürwortet.

Herr Schmittseifer und Herr Schäfer sprechen im Zusammenhang mit den 'Max-Wallraf-Höfen' die Namensgebung der Max-Wallraf-Straße und eine denkbare Umbenennung an, da der Namensgeber ab 1918 Mitglied der Deutschnationalen Volkspartei (DNVP) und ab 1933 NSDAP-Mitglied war. Frau Burauen und Herr Wagner weisen darauf hin, dass Straßenumbenennungen ausschließlich in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung fallen und man ggf. hier diesen Fall aufgreifen werde.

7.2 Erweiterung KVB-Betriebshof Scheidtweilerstraße – Erstinformation

Herr von Wolff informiert den Beirat, dass die Kölner Verkehrsbetriebe (KVB) eine Erweiterung des Straßenbahn-Betriebshofs 'Scheidtweilerstraße' auf der Nordostseite (ehemaliges Toledo-Grundstück, heute städtischer Bauhof) beabsichtigen. Eine detaillierte Vorstellung der Planung wird durch die KVB in einer der nächsten Sitzungen erfolgen.

8 Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

9 Anfragen

- 9.1** Anfrage 01/2011 Kleingartenanlage 'Neuer Grüner Weg' (siehe Anhang)
Der Beirat nimmt die Beantwortung der Anfrage zur Kenntnis.

10 Verschiedenes

Herr Becher teilt mit, dass es für den Beirat zu dem Bauprojekt auf dem

ehemaligen Sidol-Gelände vor Ort einen Informationstermin des Bauträgers Dornieden geben soll. Er wird an einem Dienstag spätnachmittags stattfinden.

Sitzungsende: 20:10 Uhr

Die nächste Sitzung findet am Dienstag, den **19. Juli 2011** im Bezirksrathaus Lindenthal statt.

Ein Schwerpunkt der Sitzung wird die Vorstellung der Planungen zu der 182. Flächennutzungsplanänderung, Arbeitstitel Widdersdorfer Straße in Ehrenfeld, sein.