



**Geschäftsführung
Rahmenplanungsbeirat
Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld**

Herr Jennrich-von Papen

Telefon: (0221) 221-26391

Fax: (0221) 221-28493

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

Datum: 22. April 2013

Niederschrift

über die 14. Sitzung **des Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld** in der Wahlperiode 2009/2014 am Dienstag, dem 29.01.2013, 19:00 Uhr bis 20:12 Uhr, Bezirksrathaus Lindenthal, Großer Sitzungssaal (7.Etage) , Aachener Str. 220, 50931 Köln

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Olaf Iwan

GAG Immobilien AG

Herr Joachim Schulz

Bürgerverein Ehrenfeld

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Helmut Altenstein

Bürgerschaft

Herr Ulrich Becher

Dornieden GmbH

Herr Rolf Becker

Fa. Felix Böttcher

Frau Hildegard Jahn-Schnelle

Bürgerverein Müngersdorf e.V.

Herr Nowak

Jack in the box e.V.

Herr Schäfer

Interessengemeinschaft Braunsfelder Bürger

Herr Thomas Wilms

Metallhandel Wilms

Zusätzlich anwesende stellvertretende Mitglieder (ohne Stimmrecht)

Herr Sewczyk

Fa. Friedrich Wassermann

Herr J. Wagner

Bürgerschaft

Nicht stimmberechtigte Mitglieder

Herr Richard F. Wagner

Grüne Ehrenfeld

Herr Joachim Vogel

FDP Lindenthal

Verwaltung

Frau Silke Rheinschmidt

Stadtplanungsamt

Herr Stefan Jennrich-von Papen

Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Gäste

Herr Dipl.-Ing. Rodolfo Nogales Richter, gna Grimbacher Nogales Architects GmbH, Düsseldorf
Mehrere Bürgerinnen und Bürger

Entschuldigt fehlen:

Herr Nikolaus Bock von Wülfigen Frau Bezirksbürgermeisterin Helga Blömer-Frerker,
Frau Petra Bossinger, Frau Angelika Burauen, Herr Franz-Georg Heggemann, Herr Alexander Juffa,
Herr Hans-Peter Juretzki, Herr Norbert Mimberg, Herr Ulrich Naumann, Herr Nettesheim,
Herr Martin Schmittseifer, Frau Lisa Steinmann, Bürgeramtsleiter Herr Stocker, Herr Niklas Kienitz,
Frau Anne-Sybill Meindl, Frau Sabine Voggenreiter, Herr Bezirksbürgermeister Josef Wirges
und Herr Peter Zaun.

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 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 erneute Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63458/02
Arbeitstitel: Oskar-Jäger-Straße/Ölstraße in Köln-Ehrenfeld
3897/2012
 - 5.2 Aufhebung des Einleitungsbeschlusses zum Bebauungsplanverfahren (Vorhaben- und Erschließungsplan)
Arbeitstitel: Nördlich Stolberger Straße in Köln-Ehrenfeld/-Braunsfeld
3981/2012
 - 5.3 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Nördlich Scheidtweilerstraße/Maarweg in Köln-Braunsfeld
4480/2012
 - 5.4 Aktueller Stand des Bebauungsplanverfahrens 63460/04
Arbeitstitel: Oskar-Jäger-Straße in Köln-Ehrenfeld;
hier: Anpassung des städtebaulichen Konzeptes und des Bebauungsplan-Entwurfes aufgrund des geplanten Vorhabens der Ansiedlung eines Paketverteilercentrums auf der nördlichen Teilfläche
0196/2013

6 Vorhaben der Verkehrsplanung

7 Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben

8 Anträge

9 Anfragen

9.1 Anfrage 11/2012: Kreuzungsbereich Vogelsanger Straße/Ehrenfeldgürtel

10 Verschiedenes

Öffentliche Sitzung

1	Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung Der Vorsitzende Herr Iwan begrüßt die Anwesenden zur 14. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates in der Wahlperiode 2009-2014 und fragt nach Ergänzungen zur Tagesordnung. Mit der Änderung, den TOP 5.1 auf Wunsch der externen Vortragenden vorzuziehen und unmittelbar nach der Bürgerfragestunde zu behandeln, wird die so geänderte Tagesordnung einstimmig beschlossen.
2	Bürgerfragestunde Keine Wortmeldungen.
3	Berichte aus den Bezirksvertretungen In der Sitzung der Bezirksvertretung Ehrenfeld wurde am 22.10.2012 eine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bzgl. der Kleingartenanlage der Bahn am Maarweg beantwortet (Vorlagen-Nr. 3379/2012). Die Vorlage wurde für alle Beiratsmitglieder umgedruckt.
4	Mitteilungen der Verwaltung Frau Rheinschmidt teilt mit, dass die Abendveranstaltung zum Planverfahren 'Braunsfelder Markt' für Ende Februar/Anfang März 2013 vorgesehen sei. Weitere Mitteilungen liegen nicht vor.
5	Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlungen an die Bezirksvertretungen)
5.1	Beschluss über die erneute Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63458/02, Arbeitstitel: Oskar-Jäger-Straße/Ölstraße in Köln-Ehrenfeld Vorlagen-Nummer 3897/2012 Der Architekt des Projektes, Herr Dipl.-Ing. Rudolfo Nogales Richter vom Architekturbüro 'gna' aus Düsseldorf, stellt das Projekt an Hand eines Folienvortrages vor. Dieser Vortrag ist der Niederschrift als Anlage beigefügt. Das Projekt umfasse die Realisierung von ca. 180 Mietwohnungen in einem max. vier- bis fünfgeschossigen Baukörper entlang der Oskar-Jäger-Straße auf dem Grundstück der ehem. Firma 'Klöckner Stahlhandel'. Die Wohnungen seien vorrangig zum Innenbereich orientiert. Von der Oskar-Jäger-Straße sei ein öffentlich nutzbarer Verbindungsweg zur Kohlenstraße vorgesehen sowie im Freibereich die Anlage von Mietergärten. Herr Schäfer fragt nach der Breite des vorgesehenen Verbindungsweges, die nach Auskunft von Herrn Dipl.-Ing. Nogales Richter noch nicht endgültig abgegrenzt ist. Nach Ansicht der Beiratsmitglieder sollte dieser Weg eine Mindestbreite von 2,50 m aufweisen.

Frau Jahn-Schnelle fragt bzgl. der vorgesehenen Stellplatzanzahl und ob diese über das vorgeschriebene Mindestmaß hinausgehe. Herr Nogales Richter antwortet, dass ca. 15 Stellplätze zusätzlich geschaffen würden. Die Tiefgarage befinde sich unterhalb des gesamten Baukörpers. Weiterhin ergänzt er, dass es bzgl. des Wohnungsangebotes vorrangig 2-Zimmer-Wohnungen (ca. 60 bis 65 qm) und 3-Zimmer-Wohnungen (ca. 85 qm) im gehobenen Standard geben werde.

Herr Iwan bittet um Prüfung, ob sich das noch im Eigentum der Häfen und Güterverkehr AG befindliche Grundstück unter die Regelung der Wohnbaugesetze im städtischen Eigentum falle, dass darauf 30 % öffentlich geförderter Geschosswohnungsbau zu realisieren ist (Ratsbeschluss vom 2. Februar 2010).

Anmerkung zur Niederschrift: Der Ratsbeschluss gilt nur für Grundstücke im Eigentum der Stadt Köln, nicht aber für Liegenschaften der städtischen Tochterunternehmen wie z. B. der HGK AG.

Die Frage von Herrn Altenstein, ob hier auch einzelne Büros vorgesehen seien, wird von Herrn Nogales Richter verneint. Es handele sich um ein reines Wohnbauvorhaben.

Beschluss:

Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt der Bezirksvertretung Ehrenfeld, folgenden **um die Ziffer 2 ergänzten** Beschluss zu fassen:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63458/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen Ölstraße, Kohlenstraße, südliche Grenze des Flurstücks 4269/194, Flur 68, Gemarkung Müngersdorf (Grenze zum Grundstück des Deutschen Roten Kreuzes) und Oskar-Jäger-Straße in Köln-Ehrenfeld —Arbeitstitel: Oskar-Jäger-Straße/Ölstraße in Köln-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 erneut öffentlich auszulegen.
2. Der vorgesehene, öffentlich nutzbare Verbindungsweg zwischen Oskar-Jäger-Straße und Kohlenstraße ist in einer Breite von mindestens 2,50 m zu realisieren.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Ehrenfeld ohne Einschränkung zustimmt.

Abstimmungsergebnis:
- einstimmig beschlossen

5.2	<p>Aufhebung des Einleitungsbeschlusses zum Bebauungsplanverfahren (Vorhaben- und Erschließungsplan) Arbeitstitel: Nördlich Stolberger Straße in Köln-Ehrenfeld/-Braunsfeld Vorlagen-Nr. 3981/2012</p> <p>Herr Schäfer begrüßt den Wegfall der bisherigen Hochhausplanung, bedauert aber gleichzeitig den Wegfall der bisherigen Sicherung der geplanten begrünten Fuß- und Radwegeverbindungen im Bereich des ehem. HGK-Gleisdreiecks.</p> <p>Frau Rheinschmidt vom Stadtplanungsamt erläutert, dass nach der Aufhebung wieder der alte Bebauungsplan, der hier ein Gewerbegebiet festsetzt und die nachrichtliche Übernahme der Gleisanlagen darstelle, als Rechtsgrundlage gelte.</p>
------------	---

	<p>Da die inzwischen abgebauten Gleisebereiche entwidmet worden seien, handele sich es hier um einen unbeplanten Innenbereich, der nach § 34 Baugesetzbuch beurteilt werde. Bei allen Neuplanungen in diesem Bereich sei aber immer der Ratsbeschluss zur Rahmenplanung heranzuziehen.</p> <p>Der Vorsitzende Herr Schulz regt an, die für den umgebenden Bereich vorgesehene 184. Flächennutzungsplanänderung auf das Gleisdreieck auszuweiten, um die lt. Rahmenplanung vorgesehenen Grünbereiche und Wegeverbindungen nachhaltig zu sichern.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt den Bezirksvertretungen Lindenthal und Ehrenfeld, folgenden um die Ziffer 2 ergänzten Beschluss zu fassen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) am 03.06.2003 gefassten Einleitungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren (Vorhaben- und Erschließungsplan) für das Gebiet nördlich der Stolberger Straße zwischen Gleistrasse und Maarweg, Bereich der Flurstücke 295, 1006, 11459 sowie Teilflächen der Flurstücke 1733, 385 und 384, alle Flur 77 der Gemarkung Müngersdorf, –Arbeitstitel: Nördlich Stolberger Straße in Köln-Ehrenfeld/-Braunsfeld– aufzuheben und das Bebauungsplanverfahren einzustellen.2. Der Beirat zur Rahmenplanung empfiehlt den Bezirksvertretungen Lindenthal und Ehrenfeld, das Gebiet des VEP nördlich Stolberger Straße, der jetzt aufgehoben werden soll, sowie den südlich davon gelegenen Bereich Richtung Stolberger Straße in die geplante 184. Änderung des FNP mit einzubeziehen. Dabei sollen die ausreichenden Abstände zur industriellen Nutzung und die bisher im VEP vorgesehenen und gesicherten Durchwegungen berücksichtigt werden. Insbesondere soll dabei den Anforderungen des Strukturwandels sowie dem wachsenden Bedarf an innenstadtnahen Wohnflächen und entsprechenden (sozialen) Infrastruktureinrichtungen Rechnung getragen werden. Mit einer entsprechenden Änderung des FNP sollen die Vorgaben der Rahmenplanung, die für Teilbereiche bereits Wohnnutzungen vorsieht, im FNP umgesetzt und möglichst noch um weitere Wohn- bzw. Mischnutzungen erweitert werden. <p>Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen</p>
--	--

<p>5.3</p>	<p>Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes Arbeitstitel: Nördlich Scheidtweilerstraße/Maarweg in Köln-Braunsfeld Vorlagen-Nr. 4480/2012</p> <p>Herr Altenstein regt eine Verbindung zu dem nördlich angrenzenden Wohnquartier 'Pauli-Höfe' an. Die Frage, ob hier auch die Ansiedlung von Geschäften möglich sei, wird von Frau Rheinschmidt bejaht, allerdings nur in der Erdgeschosszone. Weiterhin ergänzt sie, dass der Entwurf noch nicht feststehe und erst ein Wettbewerb durchgeführt werde.</p> <p>Frau Jahn-Schnelle und Herr Schäfer weisen auf einen sich durch das Bauvorhaben verstärkenden Parkdruck im Quartier hin, da die jetzigen privaten Stellplatzflächen des Möbeldiscounters nachts nach 23 Uhr i.d.R. von 60 PKW belegt seien. Insofern sei für das Neubauprojekt ein großzügiger Stellplatzschlüssel anzuwenden. Weiterhin sei eine direkte Wegeverbindung zu den benachbarten Wohnquartieren 'Pauli-Höfe' und 'Baesweilerhöfe' notwendig. Für die entfallenden 15</p>
-------------------	--

<p>Bäume sei ein ortsnaher Ersatz wünschenswert.</p> <p>Herr Iwan gibt zu bedenken, dass eine Öffnung des Plangebietes über direkte Wegeverbindungen zu den Wohnquartieren 'Pauli-Höfe' und Baesweilerhöfe ggf. auf Grund der Eigentumsverhältnisse (Wohnungseigentümergeinschaften) nicht ohne Weiteres umsetzbar sei.</p> <p>Beschluss: Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt der Bezirksvertretung Lindenthal, folgenden um die Ziffer 2 ergänzten Beschluss zu fassen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet südlich der Wohnbaugrundstücke Maarweg 60 und Wegbergstraße 2 sowie 1 bis 21 und 42, westlich des Betriebsbahnhofes der Kölner Verkehrs-Betriebe, nördlich der Scheidtweilerstraße und östlich des Maarweges in Köln-Braunsfeld —Arbeitstitel: Nördlich Scheidtweilerstraße/Maarweg in Köln-Braunsfeld— aufzustellen mit dem Ziel, eine Blockrandbebauung entlang des Maarweges und der Scheidtweilerstraße sowie eine ergänzende Bebauung im Blockinnenbereich für Wohnnutzung festzusetzen.2. Der Beirat gibt folgende Empfehlungen für das weitere Verfahren:<ul style="list-style-type: none">- die Realisierung einer möglichst hohen Stellplatzanzahl,- einen Ausgleich für die abgängigen Bäume zu schaffen,- die Realisierung einer öffentlichen Wegeverbindung zu dem Nachbarquartier 'Pauli-Höfe'. <p>Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen</p>

<p>5.4</p>	<p>Aktueller Stand des Bebauungsplanverfahrens 63460/04 Arbeitstitel: Oskar-Jäger-Straße in Köln-Ehrenfeld hier: Anpassung des städtebaulichen Konzeptes und des Bebauungsplan-Entwurfes auf Grund des geplanten Vorhabens zur Ansiedlung eines DHL-Paketverteilzentrums auf der nördlichen Teilfläche Vorlagen-Nr. 0196/2013</p> <p>Die Vorsitzenden und die Mitglieder des Beirates kritisieren die außerordentlich kurzfristige Einbringung der Vorlage und sehen sich deshalb nicht in der Lage, diese heute im Beirat zu behandeln.</p> <p>Frau Rheinschmidt schlägt vor, die Planung in der nächsten Sitzung durch Projektentwickler des DHL-Postverteilzentrums, der aurelis real estate GmbH, vorstellen zu lassen. Dort können dann auch Detailfragen erörtert werden.</p> <p>Der Beirat nimmt das Angebot an und fasst folgenden Beschluss:</p> <p>Beschluss: Die Vorlage wird auf die nächste Sitzung am 5. März 2013 vertagt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen</p>
-------------------	--

6	Vorhaben der Verkehrsplanung
6.1	Sachstand Planung Erweiterung KVB-Betriebshof Scheidtweilerstraße Herr Jennrich-von Papen trägt den von den Kölner Verkehrsbetrieben übermittelten aktuellen Sachstand vor: "In der 8. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates am 8. November 2011 erhielt die KVB Gelegenheit ihre aktuellen Variantenuntersuchungen bezüglich einer Erweiterung ihrer Abstellkapazitäten für Stadtbahnwagen darzustellen. Konkret wurde eine Variante erläutert, die sich mit der Gestaltung der Gleisanlage auf dem Betriebshof West befasst. Um die notwendige Abstellfläche bereitstellen zu können, berücksichtigt diese Variante eine Überplanung des Grundstücks an der Stolberger Straße unmittelbar nördlich der KVB-Gleisharfe (ehemals Toledo-Gelände. Die Prüfungen dieser Variante wurden inzwischen abgeschlossen. Aufgrund der Ergebnisse wird die Variante von der KVB nicht weiterverfolgt. Eine Vergrößerung der Abstellanlage ist auf dem Betriebshof West nicht mehr geplant. Damit ist aus Sicht der KVB eine Änderung des Flächennutzungsplanes, wie in der Beschlussvorlage 1049/2012 Anlage 4 IV/5 Teilbereich E (184. Änderung des Flächennutzungsplanes) beschrieben, nicht notwendig. Die Notwendigkeit einer Erweiterung der Abstellkapazität für die Stadtbahnwagen der KVB besteht jedoch weiterhin. Aktuell wird nach anderen Varianten gesucht, die jedoch nicht das Grundstück des Betriebshofes West betreffen."

7	Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben Es liegen keine Mitteilungen vor.
----------	---

8	Anträge Es liegen keine Anträge vor.
----------	--

9	Anfragen
9.1	Anfrage-Nr. 11/2012: Kreuzungsbereich Vogelsanger Straße/Ehrenfeldgürtel Der Rahmenplanungsbeirat nimmt die Beantwortung der Anfrage zur Kenntnis.
9.2	Neue Anfrage: Gründe für den Rückzug der Vorlage-Nr. 1049/2012, 184. Änderung des Flächennutzungsplanes Herr Schulz erkundigt sich nach Gründen für die Rücknahme der Vorlage zur 184. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Verwaltung (Stadtplanungsamt) gibt hierzu folgende Antwort nachträglich zur Niederschrift: <i>Aufgrund des Erwerbs der Flächen des Güterbahnhofs Ehrenfeld durch die aurelis und die aktuellen Nutzungsüberlegungen der aurelis besteht noch verwaltungsin-</i>

	<p><i>terner Diskussions- und Abstimmungsbedarf zum Güterbahnhof Ehrenfeld. In der geplanten 184. FNP-Änderung war für den Bereich Gewerbe dargestellt. Die anstehende Diskussion über die zukünftige Nutzung des Güterbahnhofs sollte daher durch die FNP-Änderung nicht vorab festgelegt werden.</i></p>
--	--

13	<p>Verschiedenes</p> <p>Frau Jahn-Schnelle erkundigt sich zum Verfahrensstand des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.</p> <p>Herr Jennrich-von Papen berichtet, dass derzeit die eingegangenen Anregungen und Bedenken zusammengestellt und durch eine Verwaltungsstellungnahme ergänzt werden. Anschließend erfolgt ein zweiter Beratungsdurchgang in den Bezirksvertretungen (in Lindenthal und Ehrenfeld ist dieses für die Sitzungen im Mai 2013 vorgesehen). Der abschließende Ratsbeschluss wird für den Sommer 2013 angestrebt.</p>
-----------	--

Sitzungsende: 20:12 Uhr

Die nächste Sitzung findet am Dienstag, den **5. März 2013** um 19:00 Uhr im Bezirksrathaus Ehrenfeld statt.

gez. Olaf Iwan, Joachim Schulz (Vorsitzende)
Freigabe: 22. April 2013