



**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: 9. Oktober 2014

Niederschrift

über die

1. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld in der Wahlperiode 2014/2020 am Dienstag, dem 30.09.2014, 19:00 Uhr bis 21:10 Uhr, Bezirksrathaus Lindenthal, Großer Sitzungssaal (7.Etage) , Aachener Str. 220, 50931 Köln

Anwesend waren:

Vorsitzende (ab TOP 3)

Herr Norbert Mimberg

Bürgerverein Köln-Müngersdorf e.V.

Herr Joachim Walter Schulz

Bürgervereinigung Köln-Ehrenfeld e.V.

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Ulrich Becher

Dornieden GmbH

Herr Nikolaus Bock von Wülfigen

Interessengemeinschaft Braunsfelder Bürger

Frau Svenja Hennig

Bürgerschaft

Herr Olaf Iwan

GAG Immobilien AG

Herr Rainer Kiel

Bürgerschaft

Frau Almut Skriver

Bürgerschaft

Frau Sabine Voggenreiter

Bürgerschaft

Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Herr Werner Balzert

Bürgerschaft

Herr Horst Hansmeyer

Bürgerstiftung Ehrenfeld

Frau Hildegard Jahn-Schnelle

Bürgerverein Köln Müngersdorf e. V.

Herr Harald Schäfer

Interessengemeinschaft Braunsfelder Bürger

Herr Rolf Sewczyk

Friedrich Wassermann GmbH & Co KG

Nicht stimmberechtigte Mitglieder

Frau Barbara Albat

SPD

Frau Helga Blömer-Frerker

Bezirksbürgermeisterin Lindenthal / CDU

Frau Katrin Bucher	SPD
Herr Holger Fiedler	SPD
Herr Dr. Michael Fischer	CDU
Frau Julia Lottmann	GRÜNE
Herr Horst Nettesheim	CDU
Frau Claudia Pinl	GRÜNE
Herr Roland Schüler	Stv. Bezirksbürgermeister Lindenthal / GRÜNE

Verwaltung

Herr Walter Stocker	Leiter Bürgeramt Lindenthal
Herr Heinrich Funk	Stadtplanungsamt
Herr Stefan Jennrich-von Papen	Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Franz-Georg Heggemann	Fa. Felix Böttcher GmbH & Co KG
Herr Martin Schmittseifer	Jack in the box e.V.

Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Herr Rolf Becker	Fa. Felix Böttcher GmbH & Co KG
Herr Markus Buchal	Bürgerschaft
Herr Robert Ullrich	Bürgerschaft
Herr Jens Wagner	Bürgerschaft
Herr Thomas Wilms	Fa. Wilms Metallmarkt

Nicht stimmberechtigte Mitglieder

Frau Petra Bossinger	SPD
Herr Niklas Kienitz	CDU
Herr Josef Wirges	SPD
Frau Marliese Berthmann	CDU
Herr Frank Jablonski	GRÜNE

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung**
- 2 Wahl der beiden Vorsitzenden**
- 3 Festlegung der Sitzungstermine 2014**
- 4 Bürgerfragestunde**
- 5 Berichte aus den Bezirksvertretungen**
- 6 Mitteilungen der Verwaltung**
 - 6.1 Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss
 - 6.2 Offenlage und Bürgerbeteiligungstermine zu Planverfahren
- 7 Verwaltungsvorlagen
- Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretungen**
 - 7.1 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63451/02
Arbeitstitel: Nördlich Scheidtweilerstraße/Maarweg in Köln-Braunsfeld
Vorlagen-Nr. 2830/2014
- 8 Vorhaben der Verkehrsplanung**
- 9 Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben**
- 10 Anträge**
 - 10.1 Antrag III/01: Verkehrskonzept Anschluss Stolberger Straße/Umbau Knoten Aache-
ner Straße
- 11 Anfragen**
 - 11.1 Beantwortung der Anfrage 16/2014 zur 21. Sitzung des Beirates zur Begleitung der
Umsetzung der Rahmenplanung Braunsfeld/ Müngersdorf/ Ehrenfeld am 01.04.2014
Vorlagen-Nr. 1298/2014
 - 11.2 Anfrage III/01: Bautätigkeiten Lichtstraße 25
- 12 Verschiedenes**

Öffentliche Sitzung

1	<p>Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung</p> <p>Frau Bezirksbürgermeisterin Blömer-Frerker begrüßt die Anwesenden zur konstituierenden Sitzung des Rahmenplanungsbeirates in der Wahlperiode 2014/2020 und stellt die einzelnen Beiratsmitglieder kurz vor.</p> <p>Da keine Änderungswünsche zur Tagesordnung vorliegen, wird diese einstimmig in der vorgeschlagenen Form beschlossen.</p>
2	<p>Wahl der beiden Vorsitzenden</p> <p>Frau Bezirksbürgermeisterin Blömer-Frerker erläutert kurz die Aufgaben der künftigen Vorsitzenden entsprechend dem Punkt 3 der vom Rat beschlossenen Geschäftsordnung:</p> <p><i>(1) Die stimmberechtigten Beiratsmitglieder entscheiden für eine Legislaturperiode aus ihrer Mitte über den Vorsitz, von denen jeweils eine/r aus dem Stadtbezirk Lindenthal bzw. Stadtbezirk Ehrenfeld stammt.</i></p> <p><i>(2) Die Vorsitzenden leiten im Wechsel von Sitzung zu Sitzung alternierend die Sitzungen des Beirates. Sie vertreten sich gegenseitig.</i></p> <p>Vom Beirat wird zu Beginn die Möglichkeit einer Verschiebung der Vorsitzendenwahl auf die nächste Sitzung diskutiert. Im Ergebnis erfolgt die Einigung auf eine Durchführung der Wahl in der heutigen Sitzung.</p> <p>Als Kandidat für den Stadtbezirk Lindenthal wird Herr Mimberg sowie als Kandidat für den Stadtbezirk Ehrenfeld Herr Schulz vorgeschlagen. Weitere Vorschläge gibt es nicht.</p> <p>Nachdem eine geheime Wahl nicht gewünscht wird, erfolgt durch die anwesenden elf stimmberechtigten Beiratsmitglieder (mit jeweils einer Stimme für einen Kandidaten aus dem Stadtbezirk Lindenthal und einem Kandidaten aus dem Stadtbezirk Ehrenfeld) die offene Wahl der Vorsitzenden.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Rahmenplanungsbeirat wählt gem. Ziffer 3 der Geschäftsordnung Herrn Norbert Mimberg aus dem Stadtbezirk Lindenthal und Herrn Joachim Walter Schulz aus dem Stadtbezirk Ehrenfeld als Vorsitzende für die Wahlperiode 2014/2020.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>- einstimmig bei jeweils 1 Enthaltung beschlossen</p> <p>Herr Mimberg und Herr Schulz nehmen die Wahl an. Herr Mimberg übernimmt die Sitzungsleitung des Rahmenplanungsbeirates.</p>

3	Festlegung der Sitzungstermine 2014 Beschluss: Der Rahmenplanungsbeirat beschließt auf Vorschlag von Herrn Schulz den 18. November 2014 um 19:00 Uhr im Bezirksrathaus Ehrenfeld als nächsten Sitzungstermin. Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen
----------	--

4	Bürgerfragestunde Keine Wortmeldungen
----------	---

5	Berichte aus den Bezirksvertretungen Herr Schüler berichtet, dass die Bezirksvertretung Lindenthal auf Grund des Bedarfs an zusätzlichen Standorten für weiterführende Schulen in ihrer Sitzung am 19.05.2014 beschlossen hat, auch einen neuen Schulstandort im Rahmenplanungsgebiet zu verfolgen.
----------	---

6	Mitteilungen der Verwaltung
6.1	Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss - Keine aktuellen Informationen
6.2	Offenlage und Bürgerbeteiligungstermine zu Planverfahren - Keine aktuellen Informationen

7	Verwaltungsvorlagen - Beschlussempfehlungen an die Bezirksvertretungen
7.1	Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63451/02 Arbeitstitel: Nördlich Scheidtweilerstraße/Maarweg in Köln-Braunsfeld Vorlage-Nr. 2830/2014 Herr Funk vom Stadtplanungsamt teilt zu Beginn der Beratung mit, dass für diese Vorlage noch die Schlusszeichnung durch den Oberbürgermeister fehle. Ein Beschluss könne deshalb nur unter Vorbehalt erbeten werden. Nachdem dieses Wohnungsbauprojekt erstmalig bereits in der Beiratssitzung am 29.01.2013 beraten worden sei, sei danach wie vorgesehen eine Mehrfachbeauftragung erfolgt. Nach einer ersten Bewertung der Entwürfe in einer Jury-Sitzung am 17.07.2013 seien die beiden besten Entwürfe zur weiteren Überarbeitung empfohlen worden. Das Ergebnis dieser Überarbeitung bilde jetzt nach einer zwei-

ten Jury-Sitzung am 09.09.2013 die Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren und sei im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung der Bevölkerung am 15.01.2014 in einer Abendveranstaltung vorgestellt worden.

Der vorliegende, zur öffentlichen Auslegung zu beschließende Bebauungsplan-Entwurf übernehme weitgehend die Konzeption des ersten Preisträgers und berücksichtige mit seinen Festsetzungen eine stufenweise Planrealisierung in drei Bauabschnitten. Der erste Bauabschnitt (circa 75 Wohnungen) umfasse den westlichen Planbereich. Der zweite Bauabschnitt (circa 55 Wohnungen) umfasse die rückwärtigen Baugebiete und der dritte Bauabschnitt (circa 65 Wohneinheiten) den Bereich des heutigen Getränkehandels mit Parkplatz). Die Planung sehe somit insgesamt circa 195 Wohnungen vor, deren Stellplätze in einer Tiefgarage vorgesehen seien.

Frau Bezirksbürgermeisterin Blömer-Frerker berichtet von der Abendveranstaltung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, dass die unmittelbare Nachbarschaft insbesondere eine Staffelung der Bebauung wünsche sowie die öffentliche Durchwegung zum Nachbarquartier Baesweilerhof ablehne. Die Kritik an der zu hohen Verdichtung dieses innerstädtischen und zentral gelegenen neuen Quartiers widerspreche ihrer Meinung nach den Anforderungen zur Schaffung von Wohnraum in der wachsenden Stadt Köln.

Frau Jahn-Schnelle betont, dass es besonderes Ziel der Rahmenplanung und auch immer einhellige Meinung des Beirates sei, die einzelnen Blöcke und Quartiere durch die Schaffung von weiteren öffentlichen Wegebeziehungen besser untereinander und miteinander zu vernetzen. Die in der Vorlage dargestellte Verdichtung halte sie allerdings für eine unschöne Nachbesserung der ersten Entwürfe und eine 6-Geschossigkeit an dieser Stelle für unpassend. Ebenso sei ein durchgängiges Ortsbild der hier vorgestellten Eckbetonung vorzuziehen.

Auch Frau Hennig hält die jetzt in der Vorlage dargestellte Bebauung sowohl an der Ecke Maarweg/Scheidtweilerstraße als auch im Innenbereich für zu hoch. Sie frage sich, warum gegenüber dem Aufstellungsbeschluss (4 Geschosse) hier nachträglich eine Verdichtung von mehr als 1.000 qm BGF vorgenommen worden sei. Eine Empfehlung der Jury der Mehrfachbeauftragung hierfür sei nicht erkennbar. Aus diesem Grunde schlage sie zur Sicherung von besseren Wohnverhältnissen eine Reduzierung um ein Geschoss vor. Ein Modell der Neubauplanung wäre aus Ihrer Sicht bei der jetzigen Diskussion sehr hilfreich gewesen.

Herr Schäfer weist bzgl. der von der Nachbarschaft kritisierten Durchwegung darauf hin, dass ursprünglich hier noch eine weitere Anbindung an das Nachbarquartier geplant gewesen sei, was auch weiterhin gefordert werden solle. Bzgl. der Verdichtung plädiere er dafür, die Mittleren Geschossflächenzahlen (GFZ) des Nutzungskonzeptes der Rahmen (Straßenrandbereich 1,5 und Innenbereich 1,2) einzuhalten seien.

Herr Iwan weist darauf hin, dass hier ausschließlich freifinanzierter Wohnungsbau realisiert werden solle. Auch wenn der Ratsbeschluss zum Kooperativen Baulandmodell hier auf Grund der Stichtagsregelung noch nicht greife, so sei doch insbesondere bei einem 'stadtnahen' Investor ein entsprechender Beitrag zu erwarten, sodass hier auch ein Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau entstehe.

Herr Funk vom Stadtplanungsamt erläutert, dass die jetzige Bauform und Verdichtung das Arbeitsergebnis der Mehrfachbeauftragung sei und der Empfehlung der Jury entspräche. Auf Grund der Knappheit von neuen Wohnbauflächen bei steigendem Bedarf werde heute in der Stadt generell höher und dichter gebaut werden als in den Jahren zuvor.

	<p>Beschluss:</p> <p>Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt der Bezirksvertretung Lindenthal, folgenden um die Ziffern 3 bis 7 ergänzten Beschluss zu fassen:</p> <p>"Der Rat beschließt</p> <ol style="list-style-type: none">1. über die zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;2. gemäß § 7 der Zuständigkeitsordnung der Stadt Köln in der Fassung vom 05.03.2012 (Amtsblatt Nummer 15 der Stadt Köln vom 12.03.2012, Nummer 208) anstelle des Stadtentwicklungsausschusses den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63451/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet südlich der Wohnbaugrundstücke Maarweg 60 und Wegbergstraße 2 sowie 1 bis 21 und 42, westlich des Betriebsbahnhofes der Kölner Verkehrs-Betriebe AG, nördlich der Scheidtweilerstraße und östlich des Maarweges in Köln-Braunsfeld —Arbeitstitel: Nördlich Scheidtweilerstraße/Maarweg in Köln-Braunsfeld— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage 6 beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.3. Die Geschossigkeit und Baumasse des ersten Jury-Beschlusses war transparent und nachvollziehbar begründet. Aus diesem Grunde ist zu den Werten der 1. Phase der Mehrfachbeauftragung zurückzukehren daher maximal 4-Geschosse und entsprechend des Nutzungskonzeptes der Rahmenplanung im Innenbereich eine mittlere Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 und im Eck- bzw. Randbereich von 1,5 festzusetzen;4. Eine öffentliche Durchwegung der einzelnen Quartiere ist in der Rahmenplanung ausdrücklich vorgesehen und wurde vom Beirat auch für diesen Bereich bereits mit Beschluss vom 29.01.2013 gefordert. Aus diesem Grunde sind beide in der ersten Bearbeitungsphase dargestellten Durchwegungen entsprechend zu realisieren;5. Es wird die Realisierung eines Anteils von öffentlich gefördertem Wohnungsbau analog dem Kooperativen Baulandmodell (Ratsbeschluss vom 17.12.2013) gefordert, auch wenn der Einleitungsbeschluss hier vor dem Geltungstichtag erfolgt ist.6. Im Zuge eines harmonischen Ortsbildes wird im Einmündungsbereich Scheidtweilerstraße/Maarweg auf eine Eckbetonung verzichtet.7. Es wird angemerkt, dass für dieses Verfahren ein Modell sehr hilfreich gewesen sei und bei künftigen Planungen vorzulegen ist." <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>- einstimmig (Ziffer 3 bei 2 Enthaltungen, Ziffer 6 bei 5 Enthaltungen) beschlossen</p>
--	---

8	<p>Vorhaben der Verkehrsplanung</p> <p>Es liegen keine Mitteilungen vor.</p>
----------	---

9	<p>Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben</p> <p>Es liegen keine Mitteilungen vor.</p>
----------	--

10	<p>Anträge</p>
10.1	<p>Antrag III/01: Verkehrskonzept Anschluss Stolberger Straße/Umbau Knoten Aachener Straße</p> <p>Herr Mimberg begründet den Antrag und weist auf die unterschiedlichen Aussagen des Amtes für Straßen und Verkehrstechnik bzgl. der Terminierung des Planfeststellungsverfahrens zum Anschluss der Stolberger Straße an den Militärring und zum Umbau des Knotens Aachener Straße/Militärring hin. Gemeinsam mit Frau Jahn-Schnelle fordere er eine sofortige Einleitung des Planfeststellungsverfahrens sowie eine zügige Realisierung der Maßnahme. Bei Verzögerungen sollten einzelne, einfachere Maßnahmen vorab umgesetzt werden.</p> <p>Herr Nettesheim und Herr Schüler weisen darauf hin, dass auch die Bezirksvertretung Lindenthal sich mit der Thematik befassen und einen entsprechenden Antrag formulieren werde.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt der Bezirksvertretung Lindenthal zu beschließen:</p> <p>"Die Verwaltung wird beauftragt, vom Gesamtkonzept der beschlossenen Maßnahmen des Verkehrskonzeptes diejenigen vorzuziehen und kurzfristig zu verwirklichen, die unabhängig vom Planfeststellungsverfahren sind und in der alleinigen Zuständigkeit der Stadt Köln liegen.</p> <p>Das sind insbesondere:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Errichtung eines Kreisverkehrs am Straßendreieck Wendelinstraße/Stolberger Straße/ Vitalisstraße (dafür gibt es ein einstimmiges Votum der diesjährigen Hauptversammlung des Bürgervereins Köln-Müngersdorf e.V.). 2. Die Einrichtung des Linksabbiegers in den neuen Militärring für den aus Westen kommenden Verkehr auf der Aachener Straße." <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>- einstimmig bei einer Enthaltung beschlossen</p> <p>Weiterhin fordert der Rahmenplanungsbeirat die zuständige Fachverwaltung auf, in seiner nächsten Sitzung am 18. November 2014 mündlich einen ausführlichen Sachstandsbericht über die Umsetzung des Verkehrskonzeptes zu geben und insbesondere den nicht erklärbaren Widerspruch zu der zeitlichen Verschiebung der Maßnahmen zu erläutern. Bisher wurde ein Baubeginn für 2014 angekündigt (siehe hier Vortrag des Amtes für Straßen und Verkehrstechnik am 08.07.2013), in der aktuellen Vorlage 1184/2014 wird mit</p>

	<p>dem Abschluss des vorgeschaltetem Planfeststellungsverfahrens nunmehr nicht vor 2017 gerechnet.</p> <p>Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen</p>
--	--

11	Anfragen
11.1	<p>Anfrage II/16 (2014): Neubau Fuß- und Radwegeverbindung Grüner Weg - Ölstraße</p> <p>Herr Schulz hält die Antwort insbesondere bzgl. des genannten Realisierungshorizontes und des bereits vollzogenen Abbruchs der alten Brücke für unbefriedigend. Der Beirat habe sich immer dafür eingesetzt, die bisherige Brücke erst abzubauen, wenn sofort anschließend auch der Neubau realisiert werden könne.</p> <p>Frau Skriver regt bzgl. des Brückenneubaus an, hier einen Wettbewerb (ggf. auch Studentenwettbewerb) durchzuführen.</p> <p>Frau Buchner fordert die Verwaltung auf, den Brückenneubau hier jetzt zeitnah zu realisieren.</p>
11.2	<p>Anfrage III/01: Bautätigkeiten Lichtstraße 25</p> <p>Herr Jennrich-von Papen vom Stadtentwicklungsamt sagt eine Beantwortung durch die Fachverwaltung für die nächste Sitzung zu.</p>

12	<p>Verschiedenes</p> <p>Herr Becher wünscht einen kurzen Sachstand des Verfahrens zur 184. Flächennutzungsplanänderung, die vor einigen Sitzungen hier vorgestellt worden sei.</p> <p><u>Aktueller Sachstand zur Niederschrift:</u></p> <p><i>Teil des Änderungsbereichs ist die Fläche 'Nördlich Alsdorfer Straße', auf der ein Investor Wohnungsbau mit einem Anteil Gewerbe entwickeln möchte. Hierfür sind eine Änderung von GE (Gewerbegebiet) zu M (gemischte Baufläche) sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans (VEP) erforderlich.</i></p> <p><i>Die REWE hat Bedenken, dass das Vorhaben immissionsschutzrechtliche Einschränkungen auslöst, die das Unternehmen hinsichtlich zukünftiger Entwicklungspotenziale an ihrem benachbarten Hauptsitz an der Stolberger Straße einschränken.</i></p> <p><i>Erst wenn ein vom Projektentwickler beauftragtes Lärmgutachten vorliegt sowie eine Vereinbarung zwischen der REWE und dem Investor ausgehandelt wurde, kann das Verfahren fortgesetzt werden.</i></p> <p><i>Mit einer Einigung der beiden Parteien werde noch in diesem Jahr gerechnet.</i></p>
-----------	--

	Frau Hennig fragt nach Hintergründen und Details zur neu auf der Stolberger Straße im Einmündungsbereich Geilenkircher Straße eingebauten Querungshilfe.
--	--

Sitzungsende: 21:10 Uhr

Die nächste Sitzung findet am Dienstag, dem **18. November 2014** um 19:00 Uhr im Bezirksrathaus Ehrenfeld statt.

gez. Norbert Mimberg, Joachim Walter Schulz (Vorsitzende)
Freigabe: 08.12.2014