



Geschäftsführung
Rahmenplanungsbeirat
Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld

Herr Jennrich-von Papen

Telefon: (0221) 221-26391

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

Datum: 19. August 2019

Niederschrift

über

die **21. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld** in der Wahlperiode 2014/2020 am Dienstag, 25. Juni 2019, 19:00 Uhr bis 21:05 Uhr, Bezirksrathaus Lindenthal, Sitzungssaal

Anwesend waren:

Vorsitzende

Herr Mimberg

Bürgerverein Köln-Müngersdorf e.V.

Herr Schulz

Bürgervereinigung Köln-Ehrenfeld e.V.

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Becher

Dornieden GmbH

Frau Hennig

Bürgerschaft

Frau Skriver

Bürgerschaft

Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Herr Kallrath

Bürgerschaft

Herr Schaefer

Interessengemeinschaft Braunsfelder Bürger

Nicht stimmberechtigte Mitglieder

Frau Albat

SPD-Fraktion BV Lindenthal

Herr Brock-Mildenberger

SPD-Fraktion BV Ehrenfeld

Frau Lottmann

GRÜNE-Fraktion BV Ehrenfeld

Frau Pinl

GRÜNE-Fraktion BV Lindenthal

Verwaltung

Herr Funk

Stadtplanungsamt

Herr Jennrich-von Papen

Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Bürger*innen

Entschuldigt fehlten:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Bock von Wülfigen	Interessengemeinschaft Braunsfelder Bürger
Herr Fischer	Bürgerschaft
Herr Heggemann	Fa. Felix Böttcher GmbH & Co KG
Herr Kiel	Bürgerschaft
Herr Schmittseifer	Jack in the box e.V.
Herr Sewczyk	Friedrich Wassermann GmbH & Co KG
Frau Voggenreiter	Bürgerschaft

Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Herr Balzert	Bürgerschaft
Herr Brinkmann	Club Bahnhof Ehrenfeld
Herr Buchal	Bürgerschaft
Herr Hannes	Fa. Felix Böttcher GmbH & Co KG
Frau Jahn-Schnelle	Bürgerverein Köln Müngersdorf e. V.
Herr Rossmann	Bürgerschaft
Herr Ullrich	Bürgerschaft
Herr Wilms	Fa. Wilms Metallmarkt

Nicht stimmberechtigte Mitglieder

Herr Besser	DIE LINKE
Frau Bezirksbürgermeisterin Blömer-Frerker	CDU
Frau Bossinger	SPD
Herr Dr. Fischer	CDU
Herr Kienitz	CDU
Frau Rittner	CDU
Herr Schüler	GRÜNE
Herr Bezirksbürgermeister Wirges	SPD
Frau Berthmann	CDU
Herr Fiedler	SPD
Herr Jablonski	GRÜNE
Frau Lantzen	FDP/PIRATEN
Herr Petri	DIE LINKE-Fraktion BV Ehrenfeld
Frau Pöttgen	FDP/PIRATEN

Tagesordnung

- 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
 - 4.3 Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben
 - 4.3.1: Projekt 'Ovum' auf ehem. Sidol-Gelände
- 5 Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlungen an die Bezirksvertretungen)**
 - 5.1 Vorlagen-Nr. 1380/2019

Beschluss über die Aufhebung der Einleitungsbeschlüsse zu den Bebauungsplanverfahren (Vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: Alsdorfer Straße in Köln-Ehrenfeld und Alsdorfer Straße 7 bis 9 in Köln-Braunsfeld/-Ehrenfeld
und Beschluss über Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) sowie zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Wohnbebauung Alsdorfer Straße in Köln-Braunsfeld/-Ehrenfeld
 - 5.2 Vorlagen-Nr. 1802/2019

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: Scheidtweilerstraße 44-48 in Köln-Braunsfeld
- 6 Evaluierung der Rahmenplanung**
- 7 Anträge und Anfragen**
- 8 Verschiedenes**

Öffentliche Sitzung

1	Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung Der Vorsitzende Herr Mimberg eröffnet die 21. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates in der Wahlperiode 2014-2020 und begrüßt die Anwesenden. Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.
2	Bürgerfragestunde Der Beirat einigt sich auf eine Zweiteilung der Bürgerfragestunde, sodass bei der Vorstellung des Projektes 'Aldorfer Straße' (TOP 5.1) von der Bürgerschaft Fragen gestellt werden können. Unter TOP 2 gibt es keine Fragen aus der Bürgerschaft.
3	Berichte aus den Bezirksvertretungen Es gibt keine aktuellen Punkte aus den Bezirksvertretungen.
4	Mitteilungen der Verwaltung
4.1	Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss Keine aktuellen Mitteilungen.
4.2	Offenlage und Bürgerbeteiligungstermine zu Planverfahren Es liegen keine neuen Termine im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vor.
4.3	Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben
4.3.1	Projekt 'Ovum' Der Vorsitzende Herr Mimberg berichtet über einen Artikel in der 'Immobilien-Zeitung', wonach unter dem Namen 'OVUM – Neue Mitte Braunsfeld' ein Neubauprojekt an der Ecke Stolberger Straße/Eupener Straße im nordöstlichen Bereich des ehem. Sidol-Geländes entstehen soll. Das Projekt wird lt. Internetauftritt auf 27.677 qm BGF die Nutzungen Büro, Handel Gastronomie, Hotel und Fitness beinhalten. Die Bauzeit ist mit 2020-2022 angegeben. Herr Schaefer weist aufgrund der zahlreichen neuen Projekte in diesem Bereich, wie VIKZ, TAS ('Quartier 111') und türkisches Generalkonsulat, auf die sich verschärfende Verkehrsproblematik hin. Von hoher Bedeutung sei daher eine möglichst zügige Realisierung des Anschlusses der Stolberger Straße an den Militärring. Herr Becher fragt nach den Kriterien bei Bauvorhaben zur Durchführung eines Wettbewerbes bzw. einer Mehrfachbeauftragung. Herr Funk vom Stadtplanungsamt antwortet, dass es hier immer eine Einzelfallbetrachtung gäbe und keine klar formulierten Kriterien. Bzgl. des hier behandelten Vorhabens könne er noch nicht sagen, ob hier die Durchführung einer Mehrfachbeauftragung in Frage komme. Es

	<p>liege der Verwaltung noch kein Bauantrag o.ä. vor.</p> <p>Die Beiratsmitglieder regen einhellig an, dass das Vorhaben vom Investor in eine der nächsten Sitzungen vorgestellt werden soll. Die Verwaltung wird hierzu Kontakt mit dem Vorhabenträger aufnehmen.</p>
--	--

5	<p>Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlungen an die Bezirksvertretungen)</p>
5.1	<p><u>Vorlagen-Nr. 1380/2019</u></p> <p>Beschluss über die Aufhebung der Einleitungsbeschlüsse zu den Bebauungsplanverfahren (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) Arbeitstitel: Alsdorfer Straße in Köln-Ehrenfeld und Alsdorfer Straße 7 bis 9 in Köln-Braunsfeld/-Ehrenfeld und Beschluss über Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) sowie zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Arbeitstitel: Wohnbebauung Alsdorfer Straße in Köln-Braunsfeld/-Ehrenfeld</p> <p>Der Vorsitzende Herr Mimberg teilt einfürend mit, dass es zu dem bereits in der letzten Sitzung ausführlich behandelten Vorhaben keine neuen Entwicklungen gebe. Herr Brock-Mildenberger berichtet aus der letzten Sitzung der Bezirksvertretung Ehrenfeld, wo berichtet wurde, dass man nunmehr auch eine mögliche direkte Anbindung der Tiefgarage (TG) an den Maarweg prüfe.</p> <p>Herr Funk erläutert, dass das Planverfahren zu dem Wohnungsbauvorhaben 'Alsdorfer Straße mit dieser Vorlage gestartet werde. Es habe kurzfristig Nachbesserungen bei der Erschließung geben. Hierzu habe die Verwaltung in der Bezirksvertretung Ehrenfeld zwei mögliche Erschließungsvarianten bei der Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage mit direktem Anschluss an den Maarweg gezeigt, die in einem kurzen Abschnitt eine gemeinsame Führung des Kfz-Verkehr mit dem Fuß- und Radweg (entspricht der Definition 'Fahrradstraße') beinhalte. Dieses werde nunmehr im weiteren Verfahren detailliert geprüft und seriös abgearbeitet werden. Es gebe einmal die Variante in einer Breite von 7,50m, welche die Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage vorsieht, wofür ein Grundstückszukauf vom Karnevalsmuseum erforderlich ist. Die Pandion habe die mündliche Zusage zum Kauf vom Festkomitee und würde ankaufen, sobald es einen Einleitungsbeschluss gibt. Die Variante 2 ist dann in einer Breite von 4,50 (rein städtisches Grundstück) und sieht nur eine Ausfahrt von der TG zum Maarweg vor. Die Pandion bevorzuge die Variante 1 (7,50m Breite), ebenfalls die Verwaltung.</p> <p>Frau Lottmann hält die seit langem auf der von der Stadt angekauften Bahntrasse geplanten begrünten Fuß- und Radwegeverbindung in ausreichender Dimensionierung und Qualität für sehr bedeutend. Diese städtische Fläche werde vollständig für die Anlage dieser Wegeverbindung benötigt. Eine Führung über einen auch vom Kfz-Verkehr genutzten Abschnitt sehe sie sehr kritisch und plädiere deshalb für eine getrennte Führung. Solle hier auch die Kfz-Erschließung für die Tiefgarage entlang geführt werden, seien zwangsläufig weitere Grundstücksflächen zu erwerben, so dass eine getrennte Abwicklung möglich sei. Der begrünte Fuß- und Radweg solle mindestens in einer Breite von 4,00 – 4,50 m ausgeführt werden. Dieses wird von Frau Pinl</p>

unterstützt, sie erinnert dabei auch an einen Beschluss der Bezirksvertretung Lindenthal vom 6. Mai 2019, dass hier 'eine ausreichende Breite für den begrünten Fuß- und Radweg vorzusehen sei'. Frau Skriver hält in diesem Bereich eine Lösung mit einer Fahrradstraße/Shared Space ebenfalls für ungeeignet und plädiert dafür, die geplante hochwertige und übergeordnete Fuß- und Radwegeverbindung vom Autoverkehr freizuhalten und diesen getrennt zu führen. Ergänzend empfiehlt Frau Hennig für die geplante begrünte Fuß- und Radwegeverbindung die Erstellung eines Gestaltungskonzeptes. Aus den Reihen der anwesenden Bürger gibt es sowohl Stimmen für eine getrennte als für eine gemeinsame Führung von Kfz/Fußgänger/Radfahrer, was die Alsdorfer Straße von zusätzlichem Kfz-Verkehr entlasten würde.

Ein weiterer Bürger spricht die seiner Meinung nach fehlende Berücksichtigung von Starkregenereignissen an. Herr Funk antwortet, dass es sich hier erst um den Aufstellungsbeschluss handele und die detaillierte Abarbeitung der einzelnen Belange im anschließenden Verfahren erfolgen werde. Weiterhin wird von einer Bürgerin auf die falsche Angabe der Geschossigkeit (IV+DG anstatt III+DG) bei der Bestandsbebauung an der Alsdorfer Straße in dem vom Planungsbüro vorlegten städtebaulichen Konzept (Anlage 4) der Vorlage hingewiesen. Herr Funk bestätigt den Fehler und wird deshalb mit dem Investor bzw. dem Planungsbüro Kontakt aufnehmen, um dieses korrigieren zu lassen.

Auf Fragen zur geplanten Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens teilt Herr Funk mit, dass hierzu eine Abendveranstaltung sowie ein zweiwöchiger Aushang der Planungen durchgeführt werden. Hier haben alle Bürger Gelegenheit, Anregungen und Bedenken zu äußern, die alle einzeln aufgenommen und abgearbeitet werden.

Herr Mimberg fasst zusammen, dass der Beirat nach dem jetzigen Planungsstand seinen bisherigen Beschluss bekräftigt und ergänzend die Forderung nach einer ausreichenden Berücksichtigung der begrünten Fuß- Radwegeverbindung auf der alten Gleisstrasse bei Anlage einer zusätzlichen Erschließung zum Maarweg erheben sollte.

Beschluss:

Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt den Bezirksvertretungen Lindenthal und Ehrenfeld folgenden **geänderten** und **ergänzten** Beschluss zu fassen:

"Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, den gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) am 10.11.2016 gefassten Einleitungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet nördlich der Alsdorfer Straße (Flurstücke 244, 3994/202, 3995/202, 1734, 1736, 1738, 1740, 1742, 1744, 202/10 und teilweise 1084, Flur 68, Gemarkung Müngersdorf) – Arbeitstitel: Alsdorfer Straße in Köln-Ehrenfeld – aufzuheben und das Bebauungsplanverfahren einzustellen (Anlage 1);
2. beschließt, den gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) am 09.11.2017 gefassten Einleitungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet Alsdorfer Straße 7 bis 9 (Flurstück 716, Flur 68 der Gemarkung Müngersdorf) nördlich der Alsdorfer Straße – Arbeitstitel: Alsdorfer Straße 7 bis 9 in Köln-Braunsfeld/-Ehrenfeld – aufzuheben und das Bebauungsplanverfahren einzustellen (Anlage 2);
3. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des

beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet nördlich der Alsdorfer Straße und südlich der ehemaligen Gleistrasse –Arbeitstitel: Wohnbebauung Alsdorfer Straße in Köln-Braunsfeld/-Ehrenfeld – einzuleiten mit dem Ziel, Wohnen und eine Kindertagesstätte festzusetzen (Anlage 3);

4. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach **Modell 3** (Anlage 4)"

Ergänzung:

"Gleichzeitig fordert der Rahmenplanungsbeirat, entsprechend seinem vorangegangenen Beschluss vom 25.03.2019:

- Bei der verkehrlichen Erschließung der Wohnhäuser sollen die Belange der Nachbarschaft – insbesondere mit Blick auf den Kinderspielplatz – berücksichtigt werden. Dazu gehört auch ein angemessener Nachweis von Stellplätzen in einer Tiefgarage.
- Die Stadt Köln möge unverzüglich mit dem derzeitigen Eigentümer des Wäldchens östlich des Wohnungsbauvorhabens an der Alsdorfer Straße in Ankaufverhandlungen treten. Diese Fläche soll gemäß der Rahmenplanung als Aufweitung an der geplanten begrünten Fuß- und Radwegeverbindung erhalten bleiben.
- Es ist zu prüfen, wie auch bei Realisierung der begrünten Fuß- und Radwegeverbindung die Bauwagensiedlung 'Osterinsel' an Ort und Stelle erhalten bleiben kann, ggf. unter Nutzung einer Teilfläche des anzukaufenden, angrenzenden Wäldchens.
- Langfristig Realisierung einer weiteren direkten Erschließung von der Stolberger Straße über die vorhandene Stichstraße (Stolberger Straße 90 A) und den heutigen Rewe-Parkplatz.
- Sollte der Bau einer Erschließungszufahrt zur Tiefgarage entlang der ehem. Bahntrasse direkt zum Maarweg weiterverfolgt werden, so ist dieses nur bei einem Zukauf von weiteren Grundstücksflächen (Karnevalsmuseum) zu realisieren. Dabei ist sicherzustellen, dass die in der Rahmenplanung vorgesehene hochwertige Fuß- und Radwegeverbindung über die ehem. Güterbahntrasse (städtische Flächen) hier vom Kfz-Verkehr getrennt in ausreichender Breite (4,00 m – 4,50 m) geführt wird.
- Das anstehende Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll entsprechend des bereits bestehenden Beschlusses des Beirates vom 28.11.2018 nach Modell 3 durchgeführt werden."

Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen

5.2

Vorlagen-Nr. 1802/2019

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Arbeitstitel: Scheidtweilerstraße 44-48 in Köln-Braunsfeld

Herr Funk erläutert eingangs, dass in dem Bereich der Scheidtweilerstraße 48 in den 50er Jahren erstellten drei Gebäude mit 48 Wohnungen einer gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft aufgrund erheblicher altersbedingter baulicher Mängel abgebrochen und durch einen Neubau mit ca. 80-90 Wohnungen ersetzt werden sollen.

Herr Schaefer gibt zu bedenken, dass ihm der dahinter liegende KVB-Betriebshof in Teilbereichen mindergenutzt erscheine. Sollte in Zukunft ein Teil hiervon für andere Entwicklungen genutzt werden, so wäre eine Verkürzung/Verschiebung des neuen Wohnbauriegels auf der Westseite zur Ermöglichung einer Zuwegung sinnvoll. Die Geschossigkeit des neuen Wohnbauriegels halte er für um ein Stockwerk zu hoch.

Frau Hennig kann die Qualität aus den vorgelegten Plänen nicht beurteilen. Sie wünsche sich hier bessere Unterlagen, um ein derartiges Projekt auch qualifiziert beurteilen zu können. Herr Funk antwortet, dass es immer schwierig sei, über den Umfang der beigefügten Unterlagen zu entscheiden.

Frau Skriver berichtet aus dem Juryergebnis des durchgeführten Qualifizierungsverfahrens. Hier sei im Siegerentwurf eine 5 ½ geschossige Bebauung enthalten gewesen. Herr Funk ergänzt, dass die von der Jury empfohlene Überarbeitung eine Erhöhung der Geschossigkeit vorgesehen habe. Frau Skriver erkenne in dem aktuellen Entwurf die Wettbewerbsqualitäten wieder und möglicherweise seien die sieben Geschosse hier ja richtig. Endgültig sei dieses aber auf Grund der fehlenden Unterlagen jetzt jedoch nicht zu beurteilen. Frau Hennig vermisst in der Vorlage zudem eine Begründung für die Erhöhung der Geschossigkeit gegenüber den ersten Entwürfen.

Herrn Brock-Mildenberger fehlt ebenfalls eine plastische Darstellung mit den Fassaden des Baukörpers, insbesondere zur Beurteilung der Einfügung in den Bestand.

Beschluss:

"Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet des Flurstückes 467 der Flur 68 der Gemarkung Müngersdorf –Arbeitstitel: Scheidtweilerstraße 44-48 in Köln-Braunsfeld – einzuleiten mit dem planungsrechtlichen Ziel, ein Wohn- und Geschäftsgebäude zu ermöglichen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 3 (Lindenthal) ohne Einschränkung zustimmt."

Ergänzung:

"Gleichzeitig empfiehlt der Rahmenplanungsbeirat:

- Im Bereich westlich des Baukörpers soll die Möglichkeit zur Anlage einer öffentlichen Wegeverbindung offengehalten werden. Diese wäre bei einer möglichen

	<p>späteren Umnutzung von Teilflächen des Straßenbahn-Betriebshofes von Bedeutung.</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Geschossigkeit mit 7 Vollgeschossen wird kritisch gesehen, kann aber aufgrund fehlender Unterlagen mit einer plastischen Darstellung des Baukörpers/Fassadenansicht nicht abschließend beurteilt werden. Die Verwaltung wird gebeten, diese Unterlagen in der anschließenden Behandlung in der Bezirksvertretung Lindenthal am 01.07.2019 beizubringen.• Alle notwendigen Ersatzpflanzungen bei diesem Bauvorhaben sind standortnah auszuführen." <p>Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen</p>
--	---

6	<p>Evaluierung der Beiratsarbeit</p> <p>Frau Skriver spricht nochmal die Grundstücksbewegungen bzw. -verkäufe im Bereich westlich der Oskar-Jäger-Straße im Abschnitt zwischen Widdersdorfer und Stolberger Straße an. Fragestellung sei hier, wie insbesondere kleine Handwerksbetriebe nicht aus dem Gebiet verdrängt werden und somit auch die sog. 'Ehrenfelder Mischung' erhalten bleiben könne. Ziel sei es, ggf. durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanverfahrens eine qualitative Weiterentwicklung des Gebietes ohne Verdrängung der bisherigen Nutzer mit einer Kombination Gewerbe/Wohnen ('innovativer Gewerbehof') zu sichern.</p> <p>Der Beirat verständigt sich darauf, hierzu unter 7 eine Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretungen zu geben.</p>
----------	---

7	<p>Anträge und Anfragen</p> <p>7.1 <u>Infrastruktur-Bebauungsplan für Grünfläche 'Gleisdreieck' mit anschließender begrünter Rad- und Fußwegeverbindung zur Oskar-Jäger-Straße</u></p> <p>Nach den Diskussionen unter TOP 6 fasst der Beirat folgenden Beschluss:</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt den Bezirksvertretungen Lindenthal und Ehrenfeld folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>"Die Verwaltung wird aufgefordert, für den Bereich Gleisdreieck zwischen Widdersdorfer Straße und Stolberger Straße westlich Maarweg sowie weiterführend Richtung Osten bis zur Oskar-Jäger-Straße über die ehem. Güterbahntrasse ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten, um die mit der Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld beschlossene Grün- und Freiraumplanung mit der öffentlichen Grünfläche</p>
----------	---

am Gleisdreieck sowie der anschließenden begrünten Rad- und Fußwegeverbindung auf der ehem. Güterbahntrasse planungsrechtlich zu sichern und voranzubringen.

Hierbei sind folgende Anforderungen zu beachten:

- Sicherung der öffentlichen Grünfläche 'Gleisdreieck'.
- Sicherung der Durchquerung mit einer begrünten Fuß- und Radwegeverbindung Richtung Stolberger Straße im Süden, Maarweg im Osten und Mercedes-Allee im Norden.
- Sicherung der Richtung Osten weiterführenden begrünten Fuß- und Radwegeverbindung auf der ehem. Güterbahntrasse vom Maarweg bis zur Oskar-Jäger-Straße mit Anschluss an die neu geplante Rad- und Fußwegebrücke über die Weinsbergstraße.
- Synchronisierung des Planverfahrens mit dem anstehenden VEP-Verfahren 'Wohnungsbau auf der ehem. Holzhandlung Lügghausen'.
- Die Verwaltung soll den politischen Gremien eine möglichst zweckmäßige Abgrenzung des Planverfahrens vorschlagen. Wenn erforderlich, können die noch baulich zu entwickelnden Nachbarbereiche um das Gleisdreieck mit in das Planverfahren einbezogen werden. "

Begründung:

Für den Bereich des Gleisdreiecks gilt der Bebauungsplan Nr. 63459/03 von 1984, der hier ein Gewerbegebiet mit 4 Geschossen, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 festsetzt. Die in der Rahmenplanung festgelegte öffentliche Grünfläche ist als 'Fläche für Bahnanlagen' enthalten. Die bisher vorgesehene Umsetzung der Grün- und Freiraumplanung in diesem Bereich über einen städtebaulichen Vertrag ist auf Grund fehlender Bereitschaft von Investoren nicht weiter zielführend. Eine nachhaltige Sicherung der geplanten öffentlichen Grünfläche mit den dazugehörigen Rad- und Fußwegeverbindungen kann nur über ein neues Bebauungsplanverfahren erreicht werden.

Die vorgesehene Weiterführung der begrünten Rad- und Fußwegeverbindung vom Maarweg in Richtung Osten über den Bereich nördlich Alsdorfer Straße bis zur Oskar-Jäger-Straße auf der bis heute noch unbebauten alten Bahntrasse ist im dort geltenden Bebauungsplan 63459/04 (1985) **nicht** berücksichtigt. Da der Bereich entlang der ehem. Gütergleise zwischen Alsdorfer Straße und Oskar-Jäger-Straße derzeit mindergenutzt ist und hier in den nächsten Jahren sicherlich eine neue Entwicklung ansteht (nach Aussagen ortsansässiger Betriebe finden dort derzeit vermehrt Grundstücksaufkäufe und Eigentümerwechsel statt), ist diese wichtige Fortführung der Rad- und Fußwegtrasse bereits vorab planungsrechtlich zu sichern.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen

8	Verschiedenes Mehrere Beiratsmitglieder schlagen vor, dass in einer der nächsten Sitzungen von der Verwaltung ein Sachstand zur Umsetzung der Rahmenplanung enthaltenen begründeten Fuß- Radwegeverbindungen vorzulegen.
----------	--

Sitzungsende: 21:05 Uhr

gez. N. Mimberg und J.-W. Schulz (Vorsitzende)

Freigabe: 10.09.2019