



**Geschäftsführung
Rahmenplanungsbeirat
Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld**

Herr Jennrich-von Papen

Telefon: (0221) 221-26391

E-Mail:

stefan.jennrich-vonpapen@stadt-koeln.de

Datum: 08. Mai 2020

Niederschrift

über

die **23. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld** in der Wahlperiode 2014/2020 am Dienstag, 3. Dezember 2019, 19:00 Uhr bis 21:10 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

Herr Schaefer

Interessengemeinschaft Braunsfelder Bürger

Frau Skriver

Bürgerschaft

Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Herr Buchal

Bürgerschaft

Herr Hannes

Fa. Felix Böttcher GmbH & Co KG

Frau Jahn-Schnelle

Bürgerverein Köln-Müngersdorf e. V.

Herr Kallrath

Bürgerschaft

Herr Ullrich

Bürgerschaft

Nicht stimmberechtigte Mitglieder

Frau Albat

SPD-Fraktion BV Lindenthal

Frau Lottmann

GRÜNE-Fraktion BV Ehrenfeld

Herr Dr. Fischer

CDU

Herr Schüler

GRÜNE

Verwaltung

Herr Funk	Stadtplanungsamt
Frau Gawlich	Amt für Straßen und Verkehrstechnik
Herr Jusen	Amt für Straßen und Verkehrstechnik
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 Rossmann	Bürgerschaft
Herr Wilms	Fa. Wilms Metallmarkt

Nicht stimmberechtigte Mitglieder

Herr Max Baumann	Fraktion GRÜNE BV Ehrenfeld
Herr Besser	DIE LINKE
Frau Bezirksbürgermeisterin Blömer-Frerker	CDU
Frau Bossinger	SPD
Herr Brock-Mildenberger	SPD-Fraktion BV Ehrenfeld
Herr Kienitz	CDU
Frau Rittner	CDU
Herr Bezirksbürgermeister Wirges	SPD
Frau Berthmann	CDU
Herr Fiedler	SPD
Herr Jablonski	GRÜNE
Herr Petri	DIE LINKE-Fraktion BV Ehrenfeld
Frau Pinl	GRÜNE-Fraktion BV Lindenthal

Tagesordnung

- 1 Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung**
- 2 Bürgerfragestunde**
- 3 Projekt 'Ovum' in Köln-Braunsfeld: Vorstellung durch den Investor**
- 4 Berichte aus den Bezirksvertretungen**
 - 4.1 Beschluss BV Ehrenfeld: Grundstück Fa. Max Becker GmbH & Co KG
- 5 Mitteilungen der Verwaltung**
 - 5.1 Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss
 - 5.2 Offenlage und Bürgerbeteiligungstermine zu Planverfahren
 - 5.3 Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben
 - 5.4 Bericht von der Öffentlichkeitsbeteiligung 'Aldorfer Straße'
- 6 Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlungen an die Bezirksvertretungen)**
 - 6.1 Vorlagen-Nr. 3499/2019
Planfeststellungsverfahren Militärringstraße, Anbindung der Aachener Straße und der Stolberger Straße
Planänderung: Entfall Rampe zur Aachener Straße
- 7 Evaluierung der Rahmenplanung**
- 8 Anträge und Anfragen**
- 9 Sitzungstermine 2020**
- 10 Verschiedenes**

Öffentliche Sitzung

1	<p>Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung</p> <p>Der Vorsitzende Herr Mimberg eröffnet die 23. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates in der Wahlperiode 2014-2020 und begrüßt die Anwesenden. Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.</p> <p>Weiterhin teilt er mit, dass Herr Bock von Wülfigen seine Mitgliedschaft im Beirat durch Wegzug ins Rechtsrheinische aufgegeben hat. Seine Vertretung wird bis zum Ende der Legislaturperiode von Herrn Schaefer übernommen.</p>
2	<p>Bürgerfragestunde</p> <p>Es liegen keine Bürgerfragen vor.</p>
3	<p>Projekt 'Ovum' in Köln-Braunsfeld: Vorstellung durch den Investor</p> <p>Die Investoren des Projektes (Herren Weil und Lange [Bauherr, Alfons & Alfreda Mangement GmbH] und Herr Welp [Architekt, Phase 5 GmbH] stellen das Projekt anhand eines Folienvortrages vor.</p> <p>Es handelt sich um einen verbleibenden Teil des Sidol-Geländes, das derzeit hauptsächlich zu Lagerzwecken genutzt werde. Ziel sei es hier als Bindeglied zwischen dem Wohnquartier im Süden und dem Technologiepark im Norden keinen reinen Gewerbepark zu schaffen, sondern die Chance zur Realisierung eines lebendigen Standortes mit Café und kleinem Einzelhandel zu nutzen. Das Projekt halte sich dabei an die Vorgaben des geltenden Bebauungsplans. In der Grundstruktur handle es sich um vier Baukörper, die um einen eiförmigen Platz gruppiert sind. Die Sockelzone, bestehend aus einem Material mit Arkadenzonen, weist eine städtische Gestaltungsqualität auf.</p> <p>Die Aufteilung der Nutzfläche von ca. 29.000 qm ist wie folgt geplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 18.000 qm Bürofläche - ca. 7.500 qm Hotel - ca. 600 qm Gastronomie und 700 qm Einzelhandel - ca. 600 qm Lager sowie Dachterrasse <p>Die Stellplätze werden in einer zweigeschossigen Tiefgarage nachgewiesen, deren Zufahrt von der Stolberger Straße aus erfolge. Ca. 20 % der Flächen seien unversiegelt. Der 12 m breite Weg vom Kreisverkehr aus besitzt entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan ein öffentliches Wegerecht. Auf den versiegelten Flächen der Tiefgarage ist die Anlage von Pflanzbeeten vorgesehen. Eine Dachbegrünung wird aufgrund der technischen Dachaufbauten nur in Teilen möglich sein. Die Energieversorgung erfolge komplett mit Fernwärme. Eine Fassadenbegrünung sei fast auf der gesamten Westseite vorgesehen. Für das Projekt werde eine DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) Gold-Zertifizierung angestrebt.</p> <p>Frau Jahn-Schnelle erscheine die Baumasse als etwas sehr hoch. Die Projektentwickler teilen hierzu mit, dass die laut Bebauungsplan zulässige GFZ von 2,4 leicht unterschritten werde.</p> <p>Das Erschließungssystem inkl. der Tiefgaragenzufahrten entstand auf Grundlage</p>

	<p>eines Verkehrsgutachtens von dem Büro Dr. Brenner, wobei in die Berechnungen auch alle Vorhaben und Planungen im Umfeld eingegangen sind. Hierbei gebe es einen ständigen Austausch und regelmäßige Abstimmungen mit dem Amt für Straßen und Verkehrstechnik der Stadt Köln.</p> <p>Herr Schaefer spricht den Baustellenverkehr an, dieser dürfe wegen der vorhandenen Wohnbebauung auf keinen Fall über den südlichen Teil der Eupener Straße abgewickelt werden. Außerdem hält er eine Verbesserung des Mobilitätskonzeptes für notwendig, um die vorhandene ÖPNV-Erschließung besser zu nutzen und möglichst wenig Kfz-Verkehr ins Quartier zu führen.</p> <p>Bzgl. des Realisierungszeitraums teilen die Projektentwickler mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ab Oktober 2019: Rückbau auf dem Gelände - Frühjahr 2020: Grabungen des Römisch-Germanischen Museums (Bodendenkmäler) - Fertigstellung: ca. III Quartal 2022 <p>Die Vorsitzenden danken den vertretenen Architekten und Entwicklern für die ausführliche Vorstellung ihres Vorhabens.</p>
--	--

4	<p>Berichte aus den Bezirksvertretungen</p>
4.1	<p>Beschluss BV Ehrenfeld: Grundstück Fa. Max Becker GmbH & Co KG</p> <p>In der Bezirksvertretung Ehrenfeld wurde in der Sitzung am 04.11.2019 ein einstimmiger Beschluss aller Fraktionen zur Umnutzung des Grundstückes der Fa. Max Becker Metallrecycling an der Widdersdorfer Straße gefasst, um dort künftig ein Wohnquartier u. a. mit einem hohen Anteil an bezahlbarem Wohnraum zu realisieren.</p> <p>Es wurde im Einzelnen beschlossen:</p> <p><i>Die Bezirksvertretung Ehrenfeld bittet den Liegenschaftsausschuss die Verwaltung zu beauftragen, dass die Stadt Köln dem Eigentümer unverzüglich ein Kaufangebot für das zum Verkauf stehende Grundstück unterbreiten möge. Dies gilt auch für die stadtnahen Gesellschaften, die z. B. eine Rückkaufoption bei der Veräußerung ihrer Grundstücke an die Firma Max Becker haben. Sofern bereits eine Umschreibung im Grundbuch beantragt sein sollte, soll die Stadt ihr Vorkaufsrecht ausüben. Die Planungsziele sind:</i></p> <p><i>Die zukünftige Nutzung soll nicht mehr von Industrie, sondern von Wohnen und Gewerbe geprägt sein. Dabei soll ein möglichst hoher Anteil an gefördertem und preis-gedämpften Wohnungsbaus realisiert werden, dessen Ziel die Förderung bedarfsgerechten, leistbaren und qualitätvollen Wohnraumes ist.</i></p> <p><i>Auf dem Gelände soll Raum für kulturelle und soziokulturelle Einrichtungen geschaffen werden. Insbesondere das ehemalige Turbinenhaus (?) der Gaswerke soll künftig als Spielstätte für Theater und Musik - vorzugsweise für die Bühne der Kulturen - genutzt werden.</i></p> <p><i>Die Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld sieht vor, dass mit Umnutzung des Gebietes ein Bürgerpark entstehen soll. Hierzu bietet sich nunmehr die</i></p>

	<p><i>einmalige Gelegenheit. Der alte Baumbestand rund um den als Industriedenkmal erhaltenswerten Kugelgasbehälter muss dafür unangetastet bleiben.</i></p> <p><i>Es ist zu prüfen, inwiefern auf dem Gelände Bildungseinrichtungen angesiedelt werden können.</i></p> <p><i>Neben der Nutzung von Flächen zum allgemeinen Wohnen und größeren parkartigen Außenflächen soll schwerpunktmäßig geprüft werden, welche zusätzlichen Einrichtungen auf dem Gelände angesiedelt werden können. Es ist denkbar und wünschenswert, dass auf dem freiwerdenden Gelände</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Behinderten- und altengerechten, barrierefreien Wohnungen</i> <i>2. Wohnungen für betreutes Wohnen</i> <i>3. eines Wohn- und Pflegeheims für bedürftige Personen, in Ergänzung mit einem Hospiz</i> <i>4. einer Fachausbildungseinrichtung für Sozial- und Pflegeberufe mit angeglieder-tem Wohnheim errichtet werden.</i> <p><i>Die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes ist einzuleiten.</i></p>
--	--

5	Mitteilungen der Verwaltung
5.1	<p>Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss</p> <p>Herr Jennrich-von Papen berichtet von der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 4. Juli 2019, wo der Beschluss zur Vorlagen-Nr. 1380/2019 'Wohnbebauung Alsdorfer Straße' entsprechend des Verwaltungsentwurfs gefasst wurde. Die Anregungen des Beirates und der Bezirksvertretungen wurden dabei nicht übernommen.</p>
5.2	<p>Offenlage und Bürgerbeteiligungstermine zu Planverfahren</p> <p>Herr Funk vom Stadtplanungsamt teilt mit, dass es derzeit keine neuen Beteiligungstermine terminiert seien.</p>
5.3	<p>Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben</p> <p>Es liegen keine neuen Vorhaben vor.</p>
5.4	<p>Bericht von der Öffentlichkeitsbeteiligung 'Alsdorfer Straße'</p> <p>Herr Funk vom Stadtplanungsamt berichtet von der Abendveranstaltung zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren 'Alsdorfer Straße' am 20.11.2019 unter der Leitung des Bezirksbürgermeisters Herrn Wirges, an dem ca. 100 bis 120 Bürger*innen teilgenommen haben. Dabei wurden vorrangig die Themenfelder Erschließung/Stellplätze, Verdichtung, Naturschutz, Altlast Öllinse, Fuß- und Radwege sowie Einfügung in die Nachbarschaft behandelt. Darauf aufbauend werde jetzt ein Vorgabenbeschluss mit dem weiteren Vorgehen gefertigt.</p>

<p>6</p> <p>6.1</p>	<p>Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlungen an die Bezirksvertretungen)</p> <p><u>Vorlagen-Nr. 3499/2019</u></p> <p>Planfeststellungsverfahren Militärringstraße, Anbindung der Aachener Straße und der Stolberger Straße Planänderung: Entfall Rampe zur Aachener Straße</p> <p>Zu Beginn erläutern Frau Gawlich und Herr Jusen vom Amt für Straßen und Verkehrstechnik die Historie der Planung und die aktuelle Vorlage.</p> <p>Seit 2016 laufe das Planfeststellungsverfahren und sei leider zum 'Langläufer' geworden. Die im Verfahren eingegangenen Einwendungen beziehen sich vorrangig auf den geplanten Umbau des Anschlusses Militärring/Aachener Straße, der Anschluss der Stolberger Straße sei eher unkritisch. Die Anregungen bzgl. des Lärmschutzes werden derzeit bearbeitet. Bzgl. des Anschlusses Aachener Straße seien massive Widerstände gegen den Bau der neuen Anschlussrampe vorhanden. Hier sei deshalb mit längeren Klageverfahren zu rechnen, die bei dem gesamten Vorhaben zu erheblichen Verzögerungen führen würden. Aus diesem Grunde sei in einem neuen Verkehrsgutachten geprüft worden, ob die vorhandene Rampe zur Abwicklung der Verkehrsmengen ausreichen könne. Das Ergebnis zeige, dass die zusätzliche Rampe das Optimum des Ausbaus mit einer direkten Verkehrsführung darstelle. Als Alternative könne aber auch die vorhandene Rampe leistungsfähig hergestellt werden bei nur geringen Reisezeitverlängerungen.</p> <p>Bei Zustimmung zu diesem Vorgehen durch diese Beschlussvorlage werde das bestehende Planfeststellungsverfahren mit einem sog. Deckblattverfahren ohne die zusätzliche Rampe zur Aachener Straße ergänzt.</p> <p>Das neu zu startende Deckblattverfahren mit einer erforderlichen erneuten Offenlage und die Bearbeitung der Einwendungen werden ca. 9 Monate dauern. Man hoffe jetzt, dass Ende 2020 endlich das Planungsrecht vorliege.</p> <p>Damit der Alte Militärring nicht als möglicher Schleichweg genutzt werde, solle dieser verkehrsberuhigt zurückgebaut werden.</p> <p>Die Mitglieder des Beirates befürworten das vorgeschlagene Vorgehen zur möglichst zügigen Realisierung dieses bedeutenden Vorhabens im Straßennetz. Bzgl. des gleichzeitig notwendigen Rückbaus des Alten Militärringes werde der Beirat unter TOP 8.1 einen gesonderten Beschluss fassen.</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt der Bezirksvertretung Lindenthal folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>"Der Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung, die 2015 zur Planfeststellung eingereichte Genehmigungsplanung dahingehend zu ändern, dass die geplante neue Rampe von der Militärringstraße zur Aachener Straße entfällt. Diese Planänderung ist mittels Deckblattverfahren in das laufende Planfeststellungsverfahren einzubringen."</p>
----------------------------	---

	Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen
--	--

7	Evaluierung der Beiratsarbeit - Keine Wortmeldungen
----------	---

8	Anträge und Anfragen
8.1	<p>Rückbau des Alten Militärringes im Rahmen der Neubaumaßnahmen zum Anschluss der Stolberger Straße an die Militärringstraße</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt der Bezirksvertretung Lindenthal folgenden Beschluss zu fassen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zur Sicherstellung einer langfristigen Realisierungsmöglichkeit der ursprünglich geplanten Rampe von der Militärringstraße zur direkten Anbindung an die Aachener Straße Richtung Westen soll die Stadt Köln zur Flächensicherung der noch fehlenden Grundstücke hier von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen. 2. Der Rückbau des Alten Militärringes in Müngersdorf soll zeitgleich mit der Gesamtmaßnahme 'Anbindung der Aachener Straße und der Stolberger Straße an die Militärringstraße' erfolgen. Dabei sind auch die verkehrlichen Auswirkungen auf die Eupener Straße zu überprüfen. 3. Die Stadtverwaltung soll unverzüglich mit der Umplanung des Alten Militärrings beginnen und einen entsprechenden Planungsauftrag erteilen. <p>Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen</p>
8.2	<p>Einleitung eines Bebauungsplanverfahren für den Bereich ehem. Bruckmann (Eupener Straße/Stolberger Straße)</p> <p>Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt der Bezirksvertretung Lindenthal folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Bereich nordwestlich Eupener Straße/Stolberger Straße (u.a. ehem. Bruckmann-Gelände) soll zur besseren Steuerung von Neubauprojekten auf dieser ca. 17.000 qm großen Fläche ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden. Vorab sind in diesem Gebiet keine Genehmigungen zu erteilen."</p> <p>Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen</p>

9	<p>Sitzungstermine 2020</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Rahmenplanungsbeirat beschließt für das Jahr 2020 bis zur Kommunalwahl NRW am 13. September 2020 folgende zwei Sitzungstermine:</p> <ul style="list-style-type: none">- Dienstag, 10. März 2020 um 19:00 im Bezirksrathaus Ehrenfeld- Dienstag, 26. Mai 2020 um 19:00 Uhr im Bezirksrathaus Lindenthal <p>Sollte ausnahmsweise Bedarf für eine zusätzliche Sitzung nach der Sommerpause bestehen, wird hierfür ein Termin am Dienstag, dem 18. August 2020 um 19:00 Uhr vorgemerkt:</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>- einstimmig beschlossen</p>
10	<p>Verschiedenes</p> <p>Keine Wortmeldungen.</p>

Sitzungsende: 21:10 Uhr

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

Freigabe: 15.05.2020