



**Geschäftsführung
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld /
Müngersdorf / Ehrenfeld**

Frau Dr. Sinz

Telefon: (0221) 221 26391

E-Mail: Alexandra.Sinz@STADT-
KOELN.DE

Datum: 13.04.2022

Niederschrift

über die **6. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld** in der Wahlperiode 2020/2025 am Dienstag, dem 22.02.2022, 19:00 Uhr bis 22:00 Uhr, Videokonferenz (BigBlueButton)

Anwesend waren:

Vorsitzende

Frau Julia Lottmann

Bürgerschaft

Herr Harald Schaefer

Bürgerverein Müngersdorf

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Ulrich Becher

Wibra

Herr Dr. Dieter Brühl

Bürgervereinigung Köln-Ehrenfeld

Herr Sebastian Seick

Luisenvierte Veranstaltungs GmbH

Herr Maximilian Decker

Bürgerschaft

Frau Ilsetraut Popke

IGBB

Herr Albert Schlüpen

Fa. Böttcher

Herr Dr. Arndt Kadelka

Bürgerschaft

Herr Rolf Sewczyk

Friedrich Wassermann GmbH & Co KG

Frau Hildegard Jahn-Schnelle

Bürgerverein Köln - Müngersdorf e.V.

Frau Almut Skriver

Bürgerschaft

Nicht stimmberechtigte Mitglieder

Herr Stephan Horn

GRÜNE

Frau Simone Schäfer

Auf Vorschlag der CDU

Herr Jürgen Brock-Mildenberger

SPD

Frau Ulrike Detjen

DIE LINKE/Die Partei (bis zum 27.02.21 DIE LINKE)

Frau Bettina Tull

GRÜNE

Frau Marlis Pöttgen

FDP

Verwaltung

Frau Natascha Rohde

Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Frau Lotte Drevermann	Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Frau Silke Rheinschmidt	Stadtplanungsamt
Frau Dr. Alexandra Sinz	Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Gäste

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Svenja Hennig	Bürgerschaft
Herr Dennis Krüger	Bürgerschaft
Herr Felix Wilms	Fa. Wilms Metallmarkt
Herr Stefan Beer	Bürgerschaft

Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Frau Celina Knöller	Auf Vorschlag von CDU
Frau Elisabeth Rohata	auf Vorschlag der SPD-Fraktion
Frau Nina Wilms	Fa. Wilms Metallmarkt
Herr Josef Wirges	Bürgerschaft
Herr Thomas Zügge	Bürgerschaft
Herr Robert Ullrich	Bürgerschaft

Nicht stimmberechtigte Mitglieder

Frau Luise Themann	GRÜNE
Frau Martina Kanis	CDU-Fraktion BV Lindenthal
Frau Barbara Albat	SPD
Frau Lara Schneider	GRÜNE
Frau Svenja Führer	CDU
Frau Petra Bossinger	SPD
Herr Holger Fiedler	SPD
Leonard Schwanitz	DIE LINKE/Die Partei (bis zum 27.02.21 Die Partei)
Herr Bezirksbürgermeister Volker Spelthann	GRÜNE
Frau Bezirksbürgermeisterin Cornelia Weitekamp	GRÜNE

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung**
- 2 Bürgerfragestunde**
- 3 Investorenvorstellungen**
- 3.1 DIE WOHNKOMPANIE: Zwischen Vogelsanger Straße und Ehrenveedel
- 3.2 Alfons & Alfreda: Widdersdorfer Straße 158 und 188a
- 4 Berichte aus den Bezirksvertretungen**
- 5 Mitteilungen der Verwaltung**
- 5.1 Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss
- 6 Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretungen)**
- 6.1 241. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Stadtbezirken 3, Köln-Lindenthal und 4, Köln-Ehrenfeld
Arbeitstitel: "Alsdorfer Straße" in Köln-Ehrenfeld/-Braunsfeld
Hier: Anhörung der Bezirksvertretung BV 3 und BV 4 zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur 241. Flächennutzungsplanänderung
0304/2022
- 7 Evaluierung der Rahmenplanung**
- 8 Anträge und Anfragen**
- 8.1 Anfrage eines Beiratsmitgliedes zur Verkehrsplanung u.a. neue Vogelsanger Straße
- 9 Verschiedenes**

I. Öffentlicher Teil

1 Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung

Der Vorsitzende Herr Schaefer begrüßt alle Teilnehmenden zur Videokonferenz und stellt die eingeladenen Gäste von „Alfons und Alfreda“ sowie der „Die Wohnkompanie“ vor. Außerdem begrüßt er die seit diesem Jahr im Dienst befindliche Leitung der Abteilung Stadtentwicklung, Frau Natascha Rohde.

Änderungen zur Tagesordnung werden unter Tagesordnungspunkt 8 vorgenommen. Unter Tagesordnungspunkt 8 werden folgende Ergänzungen vorgeschlagen:

- 8.2 Antrag des Beiratsmitgliedes Herr Becher zum Thema „Projektliste“ auf dem Gebiet der Rahmenplanung
- 8.3 Anfrage des Beiratsmitgliedes Frau Popke zum Thema „Hybridpark“

Herr Schaefer lässt über die Änderung der Tagesordnung abstimmen.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen

2 Bürgerfragestunde

Zur Bürgerfragestunde stellt Herr Dr. Kadelka in seiner Funktion als Sprecher der IG Alsdorfer Straße folgende Fragen zum Bauvorhaben an der Alsdorfer Straße:

1. „Bodenaushub des ehem. Schrottplatzgeländes beginnt im März
„Die Erbegemeinschaft Paul Nellen hat die Interessengemeinschaft Braunsfelder Bürger (IGBB) informiert, dass die Arbeiten zum Bodenaushub in den nächsten Wochen beginnen. Abtransport soll über das Pandion Gelände „ehem. Ketten Theiss“ über die Alsdorfer Str. führen.

In der auch in dieser Vorlage 0304/2022 referenzierten intensiven Bürgerbeteiligung hat Pandion zugesagt, dass Bauverkehr über die neue Erschließung über den Maarweg geführt werden soll. Warum gewährt Pandion Wegerecht für den Bauverkehr über Ketten Theiss/Alsdorfer Str., sie hätten mit Nellen auch gleich den Weg über den Maarweg vereinbaren können? Es ist nachvollziehbar, dass Anwohner sich vor den Kopf gestoßen fühlen.

2. 1,5t-Beschränkung wurde in der St.-Vither Str. entfernt
Im Zuge von 1. ist Anwohnern der St.-Vither Str. aufgefallen, dass das 1,5t-Beschränkungsschild für die Straßen von der Stadt entfernt worden ist. Anwohner befürchten nun massiven Bauverkehr durch die Straße und haben vielfache Anfragen an verschiedene Ämter gestellt.

Pikanterweise wurde diese Beschränkung im Verkehrsgutachten für das Bauprojekt explizit als Planungsgrundlage aufgeführt, das der BV4 im Dezember 2021 vorgestellt worden ist.

3. Beschlussvorlage 0304/2022 erscheint losgelöst vom Gesamtverfahren Alsdorfer Str.

Aus 1., 2. und aus den Antworten in der Beschlussvorlage, die „nur“ den Flächennutzungsplan adressieren möchte - als weiteren Verwaltungsschritt, der allerdings nach Feedback der Bürger fragt - erscheint der Eindruck, dass hier eine Gesamtverantwortung für das koordinierte Verfahren fehlt.“

Zu diesen drei Punkten stellt Herr Dr. Kadelka folgendes Vorgehen vor:

„zu 1.: Verwaltung beauftragen mit Pandion und Vorbesitzer Schrottplatz Weg für Bauverkehr zu klären.

zu 2.: Stadtverwaltung beauftragen Verkehrsbeschränkung St.-Vither Str. zu überarbeiten. - Ich denke 1,5t ist vielleicht nicht mehr zeitgemäß bei Stadtgeländewagen, aber ohne Beschränkung ist es verantwortungslos.

zu 3.: Dies ist ein dickeres Brett. Ich hege Zweifel an der Effizienz der Verwaltungs-Prozesse, die ich aber nicht als Außenstehender beurteilen möchte. Als Bürger finde ich diese Trennung des prozessualen Vorgehens vom Interesse der Bürger schwer nachvollziehbar, zumal es erneute Bürgerbeteiligungen gibt, ohne auf Vorangegangenes Bezug zu nehmen, bzw. nur im Nachhinein.“

Frau Rheinschmidt antwortet, dass die Fragen von Herrn Dr. Kadelka heute nicht ad-hoc beantwortet werden können und im Nachgang der Sitzung geklärt und beantwortet werden.

Antwort der Verwaltung im Nachgang zur Sitzung:

„Die Genehmigung einer Baustellenzufahrt wurde durch die noch derzeitige Eigentümerin bzw. den Eigentümer des ehemaligen Schrottplatzgeländes zur Durchführung der Bodensanierungsarbeiten beim zuständigen Fachamt erwirkt. Die Pandion antwortete auf Nachfrage, dass ihr eigener Baubeginn noch nicht anstehe.“

Zudem wurde aufgrund einer Bürgeranfrage überprüft, ob die Tonnagebeschränkung in der St.-Vither Straße rechtlich vertretbar ist. Nach Überprüfung durch die Planung und den Ausbau wurde festgestellt, dass die vorhandene Beschilderung nach der Straßenverkehrsordnung (StVO) wegen fehlender Rechtsgrundlage entfernt werden musste. Somit wurde diese Beschilderung durch den Bauhof entfernt.“

Bewohner*innen der Bauwagensiedlung „Osterinsel“ fragen nach, was die anstehende Änderung des Flächennutzungsplanes langfristig für Auswirkungen auf die Osterinsel haben wird.

Frau Rheinschmidt antwortet, die Flächennutzungsplanänderung sei ein eigenständiges Verfahren, das dem Bebauungsplanverfahren in der Regel vorliefe. Dies klappe aber nicht immer. Die Flächennutzungsplanänderung erfolge überdies nicht nur für das Baugebiet Alsdorfer Straße sondern habe einen größeren Umgriff. Als eigenständiges Verfahren gäbe es auch für die Flächennutzungsplanänderung per Gesetz die Notwendigkeit einer Bürgerbeteiligung. Für den Bebauungsplan sei die Bürgerbeteiligung allerdings bereits im Jahr 2019 erfolgt, für den Flächennutzungsplan erst im Sommer letzten Jahres (2021). Der Flächennutzungsplan solle aber aktuell als erstes zum Abschluss gebracht werden. In der Rahmenplanung aus dem Jahr 2004 sei die Fläche bereits als Grünfläche verankert und würde nun planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt und im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Ziel sei es, die Grünfläche zu sichern. Der Stadtentwicklungsausschuss habe neben der Sicherung der Grünfläche beschlossen, dass für die Osterinsel eine langfristige Perspektive gesucht werden solle.

Herr Schaefer bietet an, unter dem TOP 6.1 die Bürgerfragestunde noch einmal zu eröffnen.

3 Investorenvorstellungen

3.1 DIE WOHNKOMPANIE: Zwischen Vogelsanger Straße und Ehrenveedel

Die Wohnkompanie mit Herrn Nagel, Herr Klötzing und Frau Edelbluth sowie die Architekten Schulten und Schäfer stellen das Wohnprojekt an der Vogelsanger Straße 271 vor.

In ihrer Vorstellung gehen diese auf folgende Punkte ein:

- Lage im Rahmenplanungsgebiet
- Projektstandort im Luftbild
- Umgebungsbebauung
- Planungsrecht
- Grundidee, städtebauliche Verbindung
- Leitbild - Begrünte Passage
- Einbindung Städtebau – Lageplan
- Einbindung Städtebau- Modell
- Einbindung Verkehr – TG-Einfahrt-Variantenprüfung
- Einbindung Verkehr – Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Dachaufsicht
- Ansicht Nord und Ost

Im Anschluss an die Präsentation wird eine Fragerunde durch den Beiratsvorsitzenden eröffnet:

Herr Schaefer fragt nach, wie viele Wohneinheiten insgesamt entstehen werden.

Herr Nagel antwortet 110 WE.

Herr Schaefer fragt nach, wie eine Anschlussbebauung aussehen könne und ob eine solche zu realisieren überhaupt möglich sei.

Herr Nagel antwortet, dass im Norden der geplanten Bebauung an der Vogelsanger Straße der Bestand aufgenommen werde. Im Südosten schließe die geplante Bebauung an ein geplantes Gebäude der CEG an. Im Südwesten ließe sich ebenfalls ein Anschluss nach Westen hin realisieren, diesen würde die Wohnkompanie auch gerne mit entwickeln, über die Grundstücke verfüge der Investor aber aktuell nicht.

Frau Lottman fragt nach, ob die Durchwegung nur für den Fuß- und Radverkehr geöffnet sei, bzw. für die Feuerwehr zum Anleitern und die Erreichbarkeit für den motorisierten Individualverkehr ausschließlich über die Zufahrt im Süden abgewickelt werde?

Herr Nagel antwortet, dass die Durchwegung tatsächlich nur für den Fuß- und Radverkehr sowie für die Feuerwehr zum Anleitern geplant sei. Dies solle über Grunddienstbarkeiten abgesichert werden. Die Feuerwehr würde über den Süden einfahren. Die Durchwegung verbinde das Vorhaben mit dem Helmholtzplatz.

Frau Lottmann möchte wissen, ob es einen Höhenversprung an der südlichen Gebäudekante des Vorhabens hin zur Straße am alten Güterbahnhof gäbe bzw. zwischen dem westlich gelegenen Parkplatz an der Hochschule und der südlich davon gelegenen Straße.

Herr Nagel antwortet, dass dort eine Wand zum Parkplatz hin bestünde. Das Gelände falle zum Grundstück der Wohnkompanie hin aber ab. Es gäbe einen ebenerdigen

Übergang vom Ehrenveedel/der Straße am alten Güterbahnhof zum vorgestellten Vorhaben und damit auch zum Fuß- und Radweg. Die Straße entlang des alten Güterbahnhofes läge insgesamt etwa einen Meter höher als die Vogelsanger Straße.

Frau Popke merkt an, dass die Ansicht des Vorhabens von der Vogelsanger Straße aus durchgehend fünf bis sechs geschossige Gebäude zeige. Sie empfinde dies als eine unglückliche Ansicht und rege an, besser auf die Bestandsbebauung einzugehen.

Herr Nagel antwortet, dass in Bezug auf die angesprochene Ansicht im östlichen Bereich auf die Dachlandschaft eingegangen werde, das Satteldach am an das Vorhaben angrenzenden Hotel sei höhengleich, es seien dort keine sechs Geschosse geplant.

Frau Skriver fragt nach, ob der angesprochene Höhenunterschied zwischen der Vogelsanger Straße und der Straße am alten Güterbahnhof nur auf dem letzten Abschnitt der Durchwegung überwunden werde? Dies würde in der Konsequenz eine sehr steile Rampe nach sich ziehen.

Herr Nagel antwortet, dass sich der eine Meter Höhenunterschied auf einer Länge von etwa 20 Metern verteile. Dabei ergäbe sich eine Steigung von ca. 4% bis 5% für die Durchwegung. Damit läge man noch unter einer Steigung von 6% welche als Standard für barrierefreie Rampen gelte, auch mit einem Rollstuhl sei eine solche Steigung zu bewältigen.

Herr Schaefer merkt an, dass das Vorhaben nächste Woche auch in der BV Ehrenfeld vorgestellt werde. Außerdem sei damit zu rechnen, dass das Vorhaben dann im Laufe des Verfahrens noch einmal im Beirat behandelt werde.

Frau Rheinschmidt fügt hinzu, dass die Vorstellung als reine Information für den Beirat gedacht gewesen sei. Die Information über das Vorhaben bei der Bezirksvertretung Ehrenfeld erfolge nächste Woche im Rahmen eines Fachgesprächs. Wenn im Laufe des Verfahrens eine Mitteilung der Bauaufsicht über das Vorhaben an die Bezirksvertretungen erfolge, wird davon ausgegangen, dass diese auch im Rahmenplanungsbeirat behandelt werde.

3.2 Alfons & Alfreda: Widdersdorfer Straße 158 und 188a

Alfons und Alfreda mit Herrn Weil, Frau Brune und Herrn Mazza stellen die Projekte The Wid und The Two an der Widdersdorfer Straße 158 und 188a vor.

In ihrer Vorstellung gehen diese auf folgende Punkte ein:

- Entwicklungen in Ehrenfeld
- Moderner Gewerbecampus mit multifunktionalen Nutzungen
- Schaffung einer Plattform – innovativ, nachhaltig und vernetzt
- 24/7 Konzepte lassen das Areal zum Treffpunkt des Viertels werden
- Nutzungsidee
- Geplante Wegeverbindungen
- Stadtstrategie Kölner Perspektiven 2030+
- Ganzheitlicher Nachhaltigkeitsansatz
- Nachhaltige Architektur
- Zeitplan

Im Anschluss an die Präsentation wird eine Fragerunde durch den Beiratsvorsitzenden eröffnet:

Herr Becher fragt nach, mit welcher Bruttogeschosfläche bei einer Perspektive von 5.000 Arbeitsplätzen gerechnet werde. Außerdem möchte er wissen, wie das Thema Verkehr behandelt werde und ob damit gerechnet werde, dass der Mentalitätswandel bereits so weit fortgeschritten sei, dass die Menschen auf das Auto verzichten würden. Herr Becher stellt zudem fest, dass die beiden Projekte eine Leuchtturmfunktion haben könnten.

Herr Weil antwortet, man rechne mit 15.500m² Bürofläche je Projekt, zusammen seien dies ca. 31.000m² Bürofläche unter der Annahme, dass neue Bürowelten nachgefragt würden. Den angesprochenen Wandel im Bereich Verkehr könne man bereits durch die Ausführung des Projekts OVUM nachvollziehen. In der dort geplanten und gebauten doppelstöckigen Tiefgarage seien aktuell nur 40 Stellplätze vermietet. Zudem werde mit der Pandion zusammen ein Verkehrsgutachten erstellt.

Frau Lottmann fragt zur Nutzungsverteilung nach, sie möchte wissen, was zusätzlich zu den Büroflächen noch im Gebiet etabliert werden soll, außer einer Schule und eines Fitnessstudios. Außerdem spricht sie die Höhenentwicklung an, es seien einige Türme dabei mit ca. 9 Geschossen, hierbei fehle ihr die Dimension.

Herr Weil antwortet, es habe noch keine konkreten Gespräche mit Nutzern gegeben. Baurechtlich befinde man sich in einem Gewerbegebiet, es solle aber Heterogenität hergestellt werden. Die Vorhaben sollten für möglichst viele attraktiv sein. Ziel sei es, ein Drittel der Fläche für andere Nutzungen (nicht Büro) vorzuhalten. Die anderen Flächen seien für Büros vorgesehen. Bei dem Projekt OVUM hätten sich als Nutzungen z.B. ein Hotel und ein Biosupermarkt etabliert. Es sei noch zu früh, um hierüber eine Aussage für The Wid und The Two zu treffen. Die präsentierte Idee sei nur eine Studie, um die Entwurfsidee zu tragen. Die architektonische Idee sei, die Erdgeschosse der Gebäude als Steinsockel mit einer Höhe von 5 Metern zu errichten und darüber einen Holzaufbau zu setzen. Dort könnten sich Nutzungen wie Gastronomie und Handelsmöglichkeiten ansiedeln mit der Ausnahme von großflächigem Einzelhandel. Es solle Urbanität geschaffen werden. Die Höhenabwicklung sei dabei nicht in Stein gemeißelt.

Frau Rheinschmidt vom Stadtplanungsamt fügt hinzu, dass beide Grundstücke im Ideenteil des städtebaulichen Wettbewerbs zum Max Becker-Areal behandelt werden. Das Ergebnis dieses Wettbewerbs wird erst einmal abgewartet, bevor vertieft in die Projekte eingestiegen wird.

Herr Schaefer fragt nach, wie der Ideenteil bearbeitet wird.

Frau Rheinschmidt antwortet, dass es Aufgabe der Wettbewerbsteilnehmenden sei, das Umfeld mit zu betrachten. Es werde einen konkreten Entwurf für das Max Becker-Areal geben und ein Konzept für das gesamte Areal mit den Themen Durchwegung etc.

Herr Decker fragt noch einmal grundlegend nach, ob Büroflächen wirklich das sind, was in Köln gebraucht werde. Er möchte wissen, wie die Bedarfsentwicklung bei Büroflächen aussehe.

Herr Weil antwortet, dass man diesbezüglich seit Corona einer deutlich größeren Kritik ausgesetzt sei. Die Gesamtentwicklung in Deutschland zeige, dass es zwar ansteigenden Leerstand aber auch ansteigende Mieten im Bürobereich gebe. In der Gesamtheit falle die Nachfrage nach Büroflächen etwas geringer aus. Eine Interpretation dieser Entwicklung sei, dass vorhandene Büroflächen im Bestand den heutigen An-

forderungen an die Art, wie ein Büro funktioniert nicht mehr gerecht werden würden. Die Nachfrage nach dem Produkt Büro und die Antwort auf die Frage, was ein Büro eigentlich ausmache ändere sich.

Herr Becher merkt an, dass er es schön fände, wenn die Pandion einige gute Ideen aus diesem Projekt für ihr Vorhaben übernehmen würde.

Frau Popke merkt an, sie sei schockiert über die Aussage, dass die vorhandenen Büros nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen würden. Gebäude von vor 20 Jahren abzureißen und einfach neu zu bauen sei ihrer Ansicht nach keine Perspektive.

Herr Weil antwortet, dass die Gebäude nicht flexibel und in diesem Sinne nicht nachhaltig seien. Es stelle sich im Rahmen des Nachhaltigkeitsgedankens die Frage, was denn die dritte und vierte Verwendungsmöglichkeit für ein Gebäude sei. Ökologisch nachhaltig sei die Möglichkeit des Umbaus. Leerstand werde zudem zum Problem, wenn sich keine Nutzer finden ließen.

Frau Lottmann fragt noch einmal zum Thema Verkehr nach, ob ein oberirdischer Parkplatz geplant sei bzw. wie die Unterbringung von Autos gelöst werde.

Herr Weil antwortet, dass es eine Tiefgaragenlösung geben werde, um den Ort des Austausches nicht durch Verkehr zu belasten. Dies sei ein großes Thema, man wolle keine Parkplatzlandschaft.

Herr Schaefer sagt, er befürchte einen Verkehrskollaps durch die zunehmende Verdichtung, dieser Gedanke erfülle zudem viele mit großer Sorge. Zudem werde hier einen Hotspot an neuen Gewerbeflächen geschaffen, weil an anderer Stelle Leerstand bestehen würde, dies empfinde er als problematisch. Er fragt außerdem zu den Übergängen in die anderen Quartiere und zur Durchlässigkeit nach. Ihn interessiere z.B., ob es eine Verbindung vom Kontrastwerk (Oskar-Jäger-Straße) über die Rückseite der Firma Hess Autoteile (Widdersdorfer Straße) zur Widdersdorfer Straße bzw. zum Max Becker-Areal hin geben solle.

Herr Weil weist auf das Verkehrsgutachten, dass zusammen mit der Pandion erstellt werde, hin. Er sagt, dass im Gebiet keine Zäune entstehen sollen.

Herr Schaefer antwortet, dass ein Durchstich mit ein paar Treppen an einem Parkplatz seiner Meinung nach nicht ausreiche, um eine Verbindung zum Max Becker-Areal der Pandion herzustellen.

4 Berichte aus den Bezirksvertretungen

Herr Horn berichtet aus der BV 3 - Lindenthal, dass die Beschlussvorlage zum städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb Max Becker-Areal (Vorlagen-Nr. 3932/2021) in der Sitzung am 13.12.2021 geändert beschlossen wurde. Der Stadtentwicklungsausschuss habe diese allerdings in seiner Sitzung am 27.01.2022 zurückgestellt.

Aus der BV 4 - Ehrenfeld wird berichtet, dass die Beschlussvorlage zum städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb Max Becker-Areal (Vorlagen-Nr. 3932/2021) in der Sitzung am 06.12.2021 auf die nächste Sitzung am 24.01.2022 geschoben und dort ebenfalls mit Änderungen beschlossen wurde.

5 Mitteilungen der Verwaltung

5.1 Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss

Frau Dr. Sinz weist darauf hin, dass von der 8., 9., 10., und 11. Sitzungen des Verkehrsausschuss nichts zu berichten sei.

Frau Dr. Sinz berichtet, dass in der 6. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses die geänderte Beschlussvorlage des Zielbildes für die Kölner Weststadt (2688/2021) einstimmig beschlossen wurde. Sie berichtet außerdem, dass in der 8. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses die Beschlussvorlage zum städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb Max Becker-Areal (3932/2021) zurückgestellt wurde.

6 Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretungen)

6.1 241. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Stadtbezirken 3, Köln-Lindenthal und 4, Köln-Ehrenfeld

Arbeitstitel: "Alsdorfer Straße" in Köln-Ehrenfeld/-Braunsfeld

**Hier: Anhörung der Bezirksvertretung BV 3 und BV 4 zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur 241. Flächennutzungsplanänderung
0304/2022**

Silke Rheinschmidt vom Stadtplanungsamt leitet in die Beschlussvorlage ein:

Es handle sich um ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Sommer letzten Jahres wurden der Einleitungsbeschluss sowie der Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hierzu gefasst. Die Verwaltung habe die Stellungnahmen, die zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen seien geprüft und aufgezeigt, wie mit diesen umgegangen werden soll.

Herr Schaefer stellt klar, dass die Eingaben keine Änderungen für das Planverfahren hervorriefen.

Herr Dr. Kadelka fragt nach, warum in der FNP-Änderung der Bereich des Vorhabens Alsdorfer Straße nun eine Wohnbaufläche sei und hier keine gemischte Baufläche mehr dargestellt werden.

Frau Rheinschmidt antwortet, dass im noch in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan hier ein reines Wohngebiet festgesetzt werden solle, da der Projektentwickler, die Pandion AG, hier auch nur Wohnen plane. Die Festsetzung eines reinen Wohngebiets (WA) sei aber nur möglich, wenn im darüber liegenden Flächennutzungsplan auch Wohnbaufläche (W) dargestellt werden würde. Es handle sich hierbei um eine planungsrechtliche Fragestellung.

Frau Popke weist darauf hin, dass für das Gelände von „Ketten Theiss“ aktuell eine gemischte Baufläche im geänderten FNP dargestellt werde, da die Pandion AG hier aber auch nur Wohnen als Nutzung plane, sei hier auch eine Wohnbaufläche notwendig.

Frau Rheinschmidt gibt zu bedenken, dass dies ein redaktioneller Fehler sei, den sie weitergebe. Ihrer Ansicht nach müsste auch für das angesprochene Gebiet eine

Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Frage werde mitgenommen, falls hier ein Fehler vorliege werde dieser korrigiert.

Frau Popke fragt nach, warum die Verbindung zur Industriestraße nicht mehr in der Flächennutzungsplanänderung vorkomme.

Frau Rheinschmidt antwortet, dass nur Hauptverkehrsverbindungen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren würden dann Fuß- und Radwegeverbindung festgesetzt werden.

Frau Lottmann merkt an, dass sich viele Anmerkungen auf den Bebauungsplan beziehen würden. Sie möchte wissen, ob diese in das B-Planverfahren weitergetragen werden.

Frau Rheinschmidt antwortet, dass ein Großteil der Stellungnahmen bereits in das B-Planverfahren eingegangen sei. Es seien im Wesentlichen die gleichen Inhalte der Stellungnahmen gewesen wie im Flächennutzungsplanverfahren.

Herr Schaefer eröffnet noch einmal die Bürgerfragestunde für Fragen der Bürger*innen zur Beschlussvorlage. Es gibt keine Rückfragen.

Herr Schaefer lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt der Bezirksvertretung Ehrenfeld und der Bezirksvertretung Lindenthal folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beauftragt die Verwaltung, die Planung zur 241. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) "Alsdorfer Straße" in Köln-Ehrenfeld/-Braunsfeld fortzuführen (siehe Anlage 3). Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind dabei gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (siehe Anlage 5) zu berücksichtigen.
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, sofern die Bezirksvertretungen Ehrenfeld und Lindenthal ohne Einschränkung zustimmen.“

Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen

7 Evaluierung der Rahmenplanung

Herr Schaefer gibt bekannt, dass das stellvertretende Mitglied Herr Dittmann aus dem Rahmenplanungsbeirat ausgeschieden ist.

Frau Drevermann vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik stellt die nächsten Schritte zur Fortschreibung der Rahmenplanung vor:

- Im Februar 2020 habe es einen Ratsbeschluss zur Überarbeitung der Rahmenplanung gegeben. In einem vorangestellten Prozess wurde ein Zielbild für die Kölner Weststadt erstellt. Damit seien zum Zeitpunkt des Wettbewerbsstarts zum Max Becker-Areal die Bedingungen rundherum um das Areal untersucht worden.
- Aktuell finde die reguläre Überarbeitung zur Fortschreibung der Rahmenplanung statt. Der Beschluss des Zielbildes habe dabei zwei zusätzliche Anträge eingebracht und zwar zu den Themen nachhaltige Mobilität und Klimaneutralität.
- Als nächster Schritt müsse ein Bedarfsfeststellungsbeschluss eingeholt werden. Dieser solle in der ersten Hälfte des Jahres 2022 erwirkt werden. Voraus-

sichtlich werde der Bedarfsfeststellungsbeschluss als Mitteilung in den Rahmenplanungsbeirat eingegeben.

- Die Vergabe sei für das dritte Quartal 2022 vorgesehen. Ein entsprechendes Büro könne voraussichtlich Anfang 2023 in das Planungsverfahren einsteigen. Das Zielbild solle dabei nicht wiederholt werden, es werde darauf aufgesattelt.
- Eine Teilnahme des Rahmenplanungsbeirates ist als Akteur bei Veranstaltungen und Beteiligungen im Rahmen der Fortschreibung der Rahmenplanung angedacht.

Herr Schaefer fragt nach, wie der weitere Ablauf des Wettbewerbs zum Max Becker-Areal geplant sei.

Frau Rheinschmidt vom Stadtplanungsamt erläutert, dass wenn der Stadtentwicklungsausschuss die am 27.01.2022 zurückgestellte Beschlussvorlage am 10.03.2022 beschließe, dann könne danach mit dem Wettbewerb begonnen werden. Die Termine würden dann entsprechend kommuniziert werden.

8 Anträge und Anfragen

8.1 Anfrage eines Beiratsmitgliedes zur Verkehrsplanung u.a. neue Vogelsanger Straße

Der Beirat nimmt die schriftliche Beantwortung der Anfrage zur Kenntnis.

Herr Schaefer erläutert unter diesem Punkt, dass er mit der Antwort der Verwaltung zur Verbreiterung der Vogelsanger Straße unzufrieden sei vor allem weist er hier auf verkehrliche Probleme in Kurvensituationen hin. Außerdem werde die Chance, die sich durch die Entwicklung von Thyssenkrupp ergebe noch nicht genutzt. Er schlägt vor, das Gespräch mit dem Grundstückseigentümer zu suchen, um die verkehrliche Situation zu entschärfen. Er weist zudem darauf hin, dass eine neue, teilweise autofreie Radwegroute in die Innenstadt entstehen könne und zwar:

- von Lövenich oder Widdersdorf kommend über die bestehende Wassermannbrücke
- über die neu geplante Umweltstraße nördlich des Girlitzwegs
- über die geplante Fuß- und Radwegtrasse des Max Becker-Areals
- über das neu entwickelte Thyssenkrupp-Gelände
- zur Vogelsanger Straße und über diese in die Innenstadt.

Herr Schaefer sagt zu, hierzu eine Anfrage vorzubereiten.

8.2 Antrag „Projektliste“ für das Rahmenplanungsgebiet

Der Beirat empfiehlt den Bezirksvertretungen die Verwaltung zu bitten, eine Übersicht über alle insbesondere verkehrlich relevanten Projektentwicklungen und Bauvorhaben, die im Gebiet der Rahmenplanung Braunsfeld, Müngersdorf, Ehrenfeld bzw. angrenzend liegen zu erstellen.

Die Übersicht sollte folgende Daten enthalten:

- Projekt/Lage

- Nutzung
- BGF
- Zahl der Arbeitsplätze
- Zahl der Wohnungen
- Projektstand / Baurecht
- Ungefährer Fertigstellungstermin

Die Übersicht sollte kontinuierlich aktualisiert und fortgeschrieben werden.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen

8.3 Anfrage des Beiratsmitgliedes Frau Popke zum Thema „Hybridpark“

Liegt der Verwaltung vor und wird voraussichtlich zur nächsten Sitzung beantwortet.

9 Verschiedenes

-

Sitzungsende: 22:00

gez. Julia Lottmann und Harald Schaefer (Vorsitzende)