



Geschäftsführung Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld

Frau Dr. Sinz

Telefon: (0221) 221 26391

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

Datum: 25.05.2023

Beschlussprotokoll

über die **12. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld** in der Wahlperiode 2020/2025 am Dienstag, dem 23.05.2023, 19:00 Uhr bis 22:00 Uhr, Raum 116

6.1 **Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** **Arbeitstitel: Thyssen-Gelände Oskar-Jäger-Straße in Köln-Ehrenfeld 1327/2023**

Beschluss:

Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt der Bezirksvertretung Ehrenfeld folgenden **geänderten** und **ergänzten** Beschluss zu fassen:

„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 südlich der Vogelsanger Straße und der Bahntrasse Köln-Aachen, westlich und südlich von Bestandsbebauung an der Lichtstraße, östlich der Oskar-Jäger-Straße und nördlich und östlich der Bestandsbebauung Oskar-Jäger-Straße 177 – Arbeitstitel: Thyssen-Gelände Oskar-Jäger-Straße in Köln-Ehrenfeld – einzuleiten mit dem Ziel, gewerbliche Nutzungen festzusetzen;
2. nimmt die Leitplanken für das Qualifizierungsverfahren zur Kenntnis (Anlage 3)
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2 (Abendveranstaltung);
4. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Ehrenfeld ohne Einschränkung zustimmt.“

Ergänzung:

„Gleichzeitig empfiehlt der Rahmenplanungsbeirat:

- 1) Der ehemalige Gewerbestandort Thyssen-Gelände soll auch außerhalb der Bürozeiten ein belebter Stadtbaustein werden. In diesem Sinne wird der im Erläuterungstext des Einleitungsbeschlusses (Anlage 2, 5.1) dargelegte und geplante Flächenanteil von ca. 95% der BGF für Büronutzung und ca. 5% der BGF für ergänzende Nutzungen als nicht zielführend erachtet. Im Rahmen des

am 23.05.2023

Wettbewerbsverfahrens soll dieses Nutzungsverhältnis im Hinblick auf die obige Zielsetzung überprüft und entsprechend nachjustiert werden.

- 2) Die geplante Höhenentwicklung der geplanten Gebäude auf dem Thyssen-Gelände wird im Rahmen der Gesamtbetrachtung der Höhenentwicklungen in der Weststadt als kritisch erachtet. Daher soll das Vorhaben auf das in Bearbeitung befindliche Höhenentwicklungskonzept für die Innere Stadt der Stadt Köln abgestimmt werden. Dazu sind Zwischenergebnisse der Erarbeitung des Höhenentwicklungskonzeptes in das Wettbewerbsverfahren mitaufzunehmen.
- 3) Für das Wettbewerbsverfahren werden folgende Aspekte weiterhin als geboten erachtet:
 - a. Im zweiphasigen Wettbewerbsverfahren soll die Chance genutzt werden, nach der ersten Phase Inhalte bzw. Vorgaben nachjustieren zu können.
 - b. Bei der Jurybesetzung zum Wettbewerbsverfahren sollen auch Personen aus dem Rahmenplanungsbeirat in die Jury berufen werden.
 - c. Die Öffentlichkeit soll nicht nur im B-Plan-Verfahren, sondern bereits zwischen Phase 1 und 2 des Wettbewerbsverfahrens beteiligt werden.
 - d. Die Leitplanken für das Wettbewerbsverfahren (Anlage 3) sollen um einen gesonderten Punkt „Klima und Grün“ erweitert werden.
 - e. Es soll im Wettbewerbsverfahrens überprüft werden, ob die Erweiterung des Berufskolleg Ehrenfeld inklusive einer 3-fach Sporthalle auf dem Gelände realisiert werden kann (Vorlagen Nr. 3918/2022).“

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen.

**6.2 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel Campus M - Oskar-Jäger-Straße/Melatengürtel in Köln-Braunsfeld und Ehrenfeld
1341/2023**

Beschluss:

Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt der Bezirksvertretung Lindenthal und der Bezirksvertretung Ehrenfeld folgendem Beschluss **nicht zu folgen**:

„Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet der Grundstücke Oskar-Jäger-Straße 97 westlich der Oskar-Jäger-Straße und Melatengürtel 19 nördlich des Melatengürtels – Arbeitstitel: Campus M - Oskar-Jäger-Straße/Melatengürtel in Köln-Braunsfeld und Ehrenfeld – aufzustellen mit dem Ziel, ein Gewerbegebiet festzusetzen.
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept —Arbeitstitel: Campus M - Oskar-Jäger-Straße/Melatengürtel in Köln-Braunsfeld und Ehrenfeld— zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2 (Abendveranstaltung);
4. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretungen Lindenthal und

am 23.05.2023

Ehrenfeld ohne Einschränkung zustimmen.“

Abstimmungsergebnis: Ablehnung einstimmig beschlossen.

Begründung:

1. Das Zielbild für die Kölner Weststadt sieht für das Gelände als zukünftige Nutzung ein gemischt genutztes Quartier mit Wohnanteil vor. Es ist jedoch Ziel der Planung (Erläuterungstext, 1.), den Gewerbebestandort in einen Bürostandort zu transformieren und damit die gewerbliche Nutzung im Rahmen von Verdichtung und Erhöhung der Geschossigkeit weiterzuführen. Dies steht nicht im Einklang mit dem Zielbild.
2. Die Notwendigkeit für die im städtebaulichen Konzept vorgesehenen Hochpunkte ist nicht erkennbar. Die Hochpunkte sind auf das städtische Höhenentwicklungskonzept abzustimmen.
3. Die massive Verdichtung auf dem Gelände wird als kritisch angesehen.
4. Zur Konkretisierung und Qualifizierung des Vorhabens soll ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb vorgesehen werden.

6.3 Änderung des Bebauungsplanes Nummer 63459/04 mit dem Arbeitstitel „Stolberger Straße in Köln-Braunsfeld/-Ehrenfeld, 1. Änderung“ Anhörung der Bezirksvertretungen Braunsfeld und Ehrenfeld zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes 0858/2023

Beschluss:

Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt der Bezirksvertretung Lindenthal und der Bezirksvertretung

Ehrenfeld folgenden **geänderten** und **ergänzten** Beschluss zu fassen:

„Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes gemäß Anlage 2 einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind dabei gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 6) zu berücksichtigen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretungen ohne Einschränkung zustimmen.“

Ergänzung:

„Gleichzeitig empfiehlt der Rahmenplanungsbeirat:

- a) die Verwaltung soll überprüfen, ob im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes die Festsetzung der Geschossigkeit an der Oskar-Jäger-Straße auf die Festsetzung der Geschossigkeit an der Widdersdorfer Straße abgestimmt werden kann. Dies vor allem im Hinblick auf eine einheitlichere Höhenentwicklung der Gebäude an beiden Straßen. Im bestehenden B-Plan an der Widdersdorfer Straße (Nr. 63459/02) sind im Wesentlichen IV Geschosse festgesetzt und im B-Plan an der Oskar-Jäger-Straße (Nr. 63459/04) sind weiterhin VI bis X Geschosse festgesetzt.

am 23.05.2023

- b) die Verwaltung soll überprüfen, ob im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes klimafreundliche Festsetzungen / Grünfestsetzungen integriert werden können, ohne die vorhandenen Gewerbebetriebe einzuschränken.
- c) die Verwaltung soll überprüfen, ob im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes einige Flächen, die als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt sind, als Flächen für gemischt genutzte Quartiere mit Wohnanteil ausgewiesen werden können. Dies vor allem vor dem Hintergrund der Zielsetzung des Zielbildes die in Teilen des Bebauungsplan-Gebietes einen Transformationsbereich vorsieht in dem ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen nicht störendem Gewerbe und Wohnen vorgesehen ist.
- d) ob die zwei privaten Stichstraßen, die von der Oskar-Jäger-Straße aus südlich der Low Line in das Bebauungsplan-Änderungsgebiet hineinführen im Rahmen der Änderung als Zuwege zugunsten der Allgemeinheit gesichert werden können.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen.

6.4 Änderung des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel: Sicherung der Clubkultur im Bereich Lichtstraße/Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld 0464/2023

Beschluss:

Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt der Bezirksvertretung Ehrenfeld folgendem Beschluss **nicht zu folgen**:

„Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, den Plangeltungsbereich des am 03.09.2020 gefassten und am 07.10.2020 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemachten Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes – Arbeitstitel: „Sicherung der Clubkultur im Bereich Lichtstraße/Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld“ – um das Grundstück „ALDI Süd Grüner Weg 2“ zu verkleinern sowie um das Gebiet „Bartholomäus-Schink-Straße“ zu erweitern.
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls der Ausschuss für Kunst und Kultur und die Bezirksvertretung Ehrenfeld ohne Einschränkung zustimmen.“

Abstimmungsergebnis: Ablehnung einstimmig beschlossen.

Begründung:

Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt der Bezirksvertretung Ehrenfeld der Beschlussvorlage nicht zu folgen, weil damit implizit die Vorgehensweise, die ALDI-Bebauung für das Areal am Grünen Weg nach § 34 BauGB zu realisieren, gebilligt wird. Der Rahmenplanungsbeirat sieht für das ALDI-Gelände insbesondere Beratungsbedarf hinsichtlich:

- a) der Verbindlichkeit der Investoren-Zusagen,
- b) des mit § 34 BauGB verbundenen Dispenses vom kooperativen Bauland-Modell,
- c) der Vergrößerung der Einzelhandelsfläche, die ggf. im Widerspruch zum aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt steht,
- d) der Dimensionierung der Tiefgarage.

Gez. J. Lottmann und H. Schaefer