



**Geschäftsführung
Rahmenplanungsbeirat
Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld**

Ansprechpartner: Stefan Jennrich

Telefon: (0221) 221-26391

Fax: (0221) 221-28493

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

Datum: 29.01.2009

Niederschrift

über die **17. öffentliche Sitzung des Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld** in der Wahlperiode 2004/2009 am Dienstag, dem 27.01.2009, 19:00 Uhr bis Uhr, Bürgeramt Lindenthal, Großer Sitzungssaal (7.Etage) , Aachener Str. 220, 50931 Köln

Anwesend waren:

a.) Stimmberechtigte Beiratsmitglieder:

Herr Ulrich Becher
Herr Rolf Becker (für Herrn Heggemann)
Herr Walter Grimberg
Frau Hildegard Jahn-Schnelle
Herr Alexander Juffa
Frau Anne-Sybell Meindl (für Frau Coblenz)
Frau Therese Ristow (Vorsitz)
Herr Harald Schäfer (für Herrn Bock von Wülfigen)
Herr Joachim Schulz (Vorsitz)
Herr Thomas Walten
Herr Thomas Wilms

b.) Beiratsmitglieder mit beratender Stimme

Frau Bezirksbürgermeisterin Blömer-Frerker	
Herr Jürgen Brock-Mildenberger	SPD Bezirksvertretung Ehrenfeld
Frau Angelika Burauen	Grüne Bezirksvertretung Lindenthal
Frau Katja Hoyer	FDP Bezirksvertretung Lindenthal
Herr Ulrich Naumann	SPD Bezirksvertretung Lindenthal
Herr Jens Wagner	CDU Bezirksvertretung Lindenthal

und einzelne persönliche Stellvertreter/-innen im Publikum sowie ca. 30 Bürger/-innen

Entschuldigte Beiratsmitglieder:

Herr Bezirksbürgermeister Wirges, Herr Bock von Wülfigen, Herr H. Becker und Herr Preis, Herr Heggemann, Frau Coblenz, Herren Dr. Elster und Kienitz, Frau Wilke und Frau Martin

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 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

- 5 Bebauungsplanverfahren (Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretungen)**
 - 5.1 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 62450/06
Arbeitstitel: Ehemaliges Sidelgelände in Köln-Müngersdorf/-Braunsfeld
5671/2008

- 6 Vorhaben der Verkehrsplanung**

- 7 Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben**

- 8 Anträge**

- 9 Anfragen**

- 10 Verschiedenes**

I. Öffentlicher Teil

1 **Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung**

Frau Ristow und Herr Schulz begrüßen die Anwesenden und stellen den Vorschlag zur Tagesordnung zur Abstimmung.

Die Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

2 **Bürgerfragestunde**

Ein Bürger wünscht eine Erläuterung zu den unterschiedlichen Darstellungen der geplanten Neubebauung im Bebauungsplanentwurf und dem an der Wand hängenden städtebaulichen Planungskonzept. Herr von Wolff vom Stadtplanungsamt erklärt, dass im Bebauungsplan nicht die konkrete und detaillierte Lage der Baukörper dargestellt wird, sondern abstrahiert Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Ein Bebauungsplan zeigt immer die gesamten Spielräume für die spätere Nutzung auf.

Frau Popke von der Interessengemeinschaft Braunschfelder Bürger äußert den Eindruck, dass die im Rahmen der Planungen zur Neubebauung des ehem. Sidol-Geländes im Jahr 2007 geäußerten Anregungen der Bürger im weiteren Planverfahren nicht ausreichend Berücksichtigung fanden. Sie erinnert hier z. B. an die Forderung, die Haupterschließung vorrangig von der Stolberger Straße aus in das Gebiet zu führen und die denkmalwerte Bausubstanz angemessen zu berücksichtigen.

Herr von Wolff vom Stadtplanungsamt weist darauf hin, dass bei Bebauungsplanentwürfen die von der Verwaltung zu den Bedenken und Anregungen erarbeitete Stellungnahme immer anschließend dem Stadtentwicklungsausschuss zur Beschlussfassung zugeleitet wird. Insoweit liegt der Umgang mit den Bedenken und Anregungen nicht im Ermessen der Verwaltung, sondern wird durch Beschlüsse der zuständigen politischen Gremien abschließend festgelegt.

Ein weiterer Bürger fragt nach, ob die bestehende Wegeverbindung von der Linnicher Straße zur Herbesthaler Straße auch künftig erhalten bleibt. Herr von Wolff teilt mit, dass die öffentliche Wegebeziehung über die öffentlichen Planstraßen 1 und 2 erhalten bleibt.

Weitere Fragen werden zu der Zufahrt des neuen Wohnquartiers von der Linnicher Straße gestellt. Die Verwaltung antwortet, dass es in dem Bereich Linnicher Straße/Büsdorfer Straße/Glesser Straße kaum Veränderungen geben wird, die Glesser Straße wird allerdings für den Zweirichtungsverkehr freigegeben werden. Zuletzt möchte eine Bürgerin wissen, warum der Verkehr aus dem neuen Verkehr nicht direkt auf den Militärring abgeleitet werden kann. Herr von Wolff erläutert, dass die Militärringstraße eine Landesstraße ist, an die untergeordnete Straßenanschlüsse nicht zulässig sind.

3 **Berichte aus den Bezirksvertretungen**

Es liegen keine Berichte vor.

4 Mitteilungen der Verwaltung

4.1 Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss

Auszug aus der Niederschrift des Stadtentwicklungsausschusses am 22.01.2009 zu dem TOP 'Ehem. Sidol-Gelände':

"Ratsmitglied (RM) Detjen spricht sich vor dem Hintergrund der Größe des Projektes (350 Wohnungen) dafür aus, 25 - 30 % sozialen Wohnungsbau vorzusehen. Die Verwaltung möge bitte mit dem Investor entsprechend verhandeln. Weiterhin geht RM Detjen auf einen aktuellen Brief von Anwohnern ein, der sich mit dem Durchgangsverkehr befasse, und bittet die Verwaltung um Stellungnahme hierzu. RM Moritz verweist unter Bezugnahme auf den von RM Detjen geforderten Anteil sozialen Wohnungsbaus auf den Ratsbeschluss, wonach ein Modell einer sozial gerechten Bodennutzung entworfen werden soll, um das gerecht auch auf Privatnutzer auszudehnen. Frau Moritz geht auf das diesbezüglich durchgeführte Hearing ein, ihr sei jedoch nicht klar, warum es in der Sache nicht weitergehe. Sie sehe hier keine Möglichkeit einer entsprechenden Festsetzung, da dies mit Einbußen für den Betroffenen verbunden wäre. Unabhängig von dem Bebauungsplan sollten weitere Maßnahmen erst dann unternommen werden, wenn sich tatsächlich eine Belastung bewahrheiten sollte; dies sehe sie jedoch nicht so. RM Dr. Bürgermeister geht auf die verkehrliche Situation ein. Es sei stets eine Trennung von gewerblichem und Individualverkehr gefordert worden, um die Eupener Straße zu entlasten. Dies sei lt. ihren Informationen nicht zielführend. Sie bittet die Verwaltung um nähere Informationen. Herr von Wolff beschreibt die im Rahmen des Bebauungsplanes vorgesehene Erschließung. Gegenüber dem heutigen Zustand gebe es deutlich mehr Anschlüsse an das übergeordnete Netz. Zudem geht Herr von Wolff auf das erstellte Verkehrsgutachten und die Aussagen zur Verkehrserzeugung ein und teilt mit, dass das geplante Nutzungskonzept im Tagesverkehr ein etwa 10 % geringeres Verkehrsaufkommen gegenüber dem bestehenden Baurecht aufweist. Nachfolgend geht Herr von Wolff auf die Verkehrsbelastung an der Eupener Straße und verkehrstechnische Probleme an dem Einmündungsbereich Eupener Straße / Aachener Straße ein. Lt. Gutachten sei der Verkehr nach Umsetzung der dort getroffenen Vorschläge mit befriedigender Qualität abzuwickeln."

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung einstimmig in den Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld/ Müngersdorf/Ehrenfeld und in die Bezirksvertretung Lindenthal.

Aus dem Verkehrsausschuss liegen keine Punkte vor.

4.2 Offenlage und Bürgerbeteiligungstermine zu Planverfahren

Herr von Wolff informiert, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf mit dem Arbeitstitel 'Dansweilerweg/Manstedter Weg' in Köln-Müngersdorf in der Zeit vom 13.11.2008 bis zum 12.12.2008 öffentlich ausgelegt wurde.

Weiterhin befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf mit dem Arbeitstitel 'Oskar-Jäger-Straße/Ölstraße in Köln-Ehrenfeld in der Zeit vom 05.01.2009 bis zum 04.02.2009 beim Stadtplanungsamt im Stadthaus Deutz in der Offenlage.

5 **Bebauungsplanverfahren (Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretungen)**

5.1 **Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 62450/06 Arbeitstitel: Ehemaliges Sidolgelände in Köln-Müngersdorf/-Braunsfeld 5671/2008**

Nach der ausführlichen Vorstellung der Planung durch Herrn von Wolff vom Stadtplanungsamt erinnert Herr Schäfer noch mal an die damaligen Empfehlungen des Beirates und der Bezirksvertretung, insbesondere bzgl. der Verkehrserschließung und der Gebäudehöhe. Weiterhin erhebt er die Forderung, dass während der langen Bauzeit kein Baufahrzeugverkehr durch die Nebenstraßen abseits der Stolberger Straße verkehren soll. Darüber hinaus sollte die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Linnicher und der Herbsthaler auch während der Bauzeit immer geöffnet bleiben.

Herr von Wolff weist bzgl. des Baustellenverkehrs darauf hin, dass die Abwicklung nicht über das Planungsrecht des Baugesetzbuches zu regeln ist, sondern ausschließlich der Straßenverkehrsordnung unterliegt. Herr Becher hält in diesem Punkt einen direkten Kontakt mit dem Investor als zielführend, Herr Mimberg hält hierzu einen Beiratsbeschluss für hilfreich.

Herrn Schulz formuliert folgenden Beschlussvorschlag und stellt ihn zur Abstimmung:

Beschluss:

"Während der gesamten Bauzeit ist eine öffentliche Benutzung der Fuß- und Radwegeverbindung von der Linnicher Straße zur Herbsthaler Straße sicherzustellen."

Abstimmungsergebnis:

– einstimmig beschlossen

Anmerkung: Herr Becher hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Frau Hoyer teilt mit, dass die Bezirksvertretung Lindenthal vom Beirat ein Meinungsbild, insbesondere zu der vorgesehenen Verkehrserschließung des Sidol-Geländes erwartet.

Herr Becher hält die in der Vorlage dargestellte Ablehnung der Haupterschließung des neuen Quartiers von der Stolberger Straße aus für nachvollziehbar und befürwortet die klare Trennung zwischen Wohn- und Gewerbeverkehr.

Herr Schäfer fordert die Verwaltung auf, die Verkehrsplanung für das Gebiet vorzustellen.

Herr von Wolff erläutert, dass das Straßennetz im Umfeld des Sidol-Geländes in einem Verkehrsgutachten untersucht und eine Simulation mit der prognostizierten Belastung erstellt wurde. Im Ergebnis wird festgestellt, dass auch mit dem neuen Wohngebiet eine befriedigende Abwicklung des Kfz-Verkehrs gewährleistet ist. Einzige Schwachstelle ist dabei die Abbiegebeziehung von der Eupener Straße auf die Aachener Straße, dieser Mangel kann aber durch die Einrichtung einer eigenen Rechtsabbiegespur auf der Eupener Straße behoben werden. Bei allen Diskussionen um die Verkehrsabwicklung in der Eupener Straße ist der relativ geringe Zuwachs durch das neue Wohnquartier von ca. 300 Kfz/Tag nicht aus den Augen zu verlieren.

Herr Burek vom Amt für Straßen und Verkehrstechnik wird den Beiratsmitgliedern eine Kopie des Gutachtens zur Verfügung stellen.

Herr Schäfer stellt darauf bezüglich der zukünftigen Verkehrsanbindung des Gebietes folgende Beschlussanträge:

Beschlussvorschlag:

"Bei der Verkehrserschließung auf dem ehemaligen Sidolgelände soll der östliche Teil des Wohngebietes WA 2 zusammen mit WA 1 und dem westlichen Teil von WA 2 direkt oder indirekt an die Linnicher Straße angeschlossen werden."

Abstimmungsergebnis:

– **gegen 1 Stimme bei 3 Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt**

Anmerkung: Herr Becher hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Beschlussvorschlag:

"Es soll die Möglichkeit eröffnet werden, auch über den Kreisverkehr Eupener Straße/Stolberger Straße und das Gebiet GE 2 in das Wohngebiet ein- und auszufahren."

Abstimmungsergebnis:

– **gegen 1 Stimme bei 2 Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt**

Anmerkung: Herr Becher hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Weiterhin kritisiert Herr Schäfer die Höhe der vorgesehenen Bebauung, diese sollte im gesamten Quartier auf fünf Geschosse beschränkt bleiben.

Herr Becher und Herr Walten halten die Anzahl der Geschosse nicht zwingend für ein gestalterisches und städtebauliches Qualitätsmerkmal. Nach Meinung von Frau Jahn-Schnelle sollte insbesondere die gewerbliche Bebauung am Kreisverkehr Stolberger Straße/Eupener Straße gestalterisch besondere Beachtung finden. Hier sollten auch Varianten entwickelt werden.

Herr von Wolff teilt auf Nachfrage von Herrn Schäfer mit, dass der Verwaltung derzeit noch keine Umbaupläne des unter Denkmalschutz stehenden Gewerbebaus bekannt sind. Sobald hier konkrete Planungen vorliegen, werde diese detailliert mit dem Stadtkonservator abzustimmen sein.

Bezüglich der städtebaulichen Gestaltung werden folgende Beschlussanträge gestellt:

Beschlussvorschlag:

"Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt, die Geschosshöhe in den Planungsflächen GE 1 und GE 2 auf fünf Vollgeschosse (ohne Staffelgeschoss) zu begrenzen".

Abstimmungsergebnis:

– **gegen 3 Stimmen bei 1 Enthaltung mehrheitlich abgelehnt**

Anmerkung: Herr Becher hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Beschluss:

"Der Rahmenplanungsbeirat bittet, sobald Umbauplanungen für das Denkmalgebäude auf dem ehemaligen Sidol-Gelände vorliegen, diese im Rahmenplanungsbeirat vorzustellen. Gleichzeitig wird der Stadtkonservator gebeten, seine Entscheidungskriterien zu den Umbauplänen vorzutragen."

Abstimmungsergebnis:

– **einstimmig beschlossen**

Anmerkung: Herr Becher hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Beschluss:

"Der Rahmenplanungsbeirat bittet den Bauherren, auf den Gewerbeflächen GE 1 und GE 2 bei den Hochbauplanungen besonderen Wert auf die architektonische Gestaltung zu legen und diese im Rahmenplanungsbeirat mit Alternativen vorzustellen."

Abstimmungsergebnis:

– **einstimmig beschlossen**

Anmerkung: Herr Becher hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Zum Abschluss der Diskussion stimmt der Beirat über die Vorlage Nr. 5670/2008 ab:

Beschluss:

Der Beirat empfiehlt der Bezirksvertretung zu beschließen:

"Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 62450/06 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen Eupener Straße, östlicher Grenze der Grundstücke Eupener Str. 43 - 53, nördlicher Grenze der Grundstücke Eupener Str. 41 und Eilendorfer Str. 24, westlicher und nördlicher Grenze des Grundstücks Eilendorfer Str. 5, nördlicher Grenze des Flurstücks 1852, westlicher Grenze des Flurstücks 1856 (beide in der Gemarkung Müngersdorf, Flur 77), südlicher Grenze des Grundstücks Büsdorfer Str. 1, Glesser Straße, Linnicher Straße, südlicher und östlicher Grenzen der Grundstücke Linnicher Str. 48 und Stolberger Str. 351 - 353 sowie Stolberger Straße in Köln-Müngersdorf/-Braunsfeld—Arbeitstitel: Ehemaliges Sidelgelände in Köln-Müngersdorf/-Braunsfeld— nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen."

Abstimmungsergebnis:

– **einstimmig bei 1 Enthaltung beschlossen**

Anmerkung: Herr Becher hat an der Abstimmung nicht teilgenommen

6

Vorhaben der Verkehrsplanung

Hier Burek vom Amt für Straßen- und Verkehrstechnik teilt mit, dass der Planfeststellungsbeschluss für die Militärringstraße aus dem Jahre 1977 jetzt vorliegt. Die Vorstellung der Ausbauplanungen bei der Planfeststellungsbehörde (Bezirksregierung Köln) wird im März dieses Jahres erfolgen. Ebenso wird im März das Ingenieurbüro mit der Erstellung der notwendigen Genehmigungsplanung beauftragt werden. Diese Arbeiten sollen dann im Herbst 2009 vorliegen.

7

Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben

8

Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

9

Anfragen

Herr Schulz fragt nach Informationen zu den Baumaßnahmen an der Widdersdorfer Straße/Vitalisstraße südlich des Bahndammes. Die Beantwortung wird zur Niederschrift zugesagt.

Antwort der Verwaltung (nach Auskunft Bauaufsichtsamt):

Auf dem Grundstück Widdersdorfer Straße 282 wurde 2008 die Errichtung einer ca. 280 qm großen Fahrzeug- und Lagerhalle für einen Handwerksbetrieb genehmigt.

10

Verschiedenes

Keine Wortmeldungen

Ende der Sitzung: 21:40 Uhr