



**Geschäftsführung
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld /
Müngersdorf / Ehrenfeld**

Herr Jennrich-von Papen

Telefon: (0221) 221-26391

Fax: (0221) 221-28493

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

Datum: 10.09.2012

Niederschrift

über die

11. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld in der Wahlperiode 2009/2014 am Dienstag, dem 19.06.2012, 19:00 Uhr bis 21:15 Uhr, Bezirksrathaus Ehrenfeld, Raum 116

Anwesend waren:

Vorsitzende

Herr Joachim Schulz

Bürgerverein Ehrenfeld

Herr Olaf Iwan

GAG Immobilien AG

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Helmut Altenstein

Bürgerschaft

Herr Ulrich Becher

Dornieden GmbH

Herr Rolf Becker

Fa. Felix Böttcher

Herr Nikolaus Bock von Wülfigen

Interessengemeinschaft Braunsfelder Bürger

Herr Norbert Mimberg

Bürgerverein Köln-Müngersdorf e.V.

Herr Alexander Juffa

Bürgerschaft

Frau Anne-Sybill Meindl

Architektin

Frau Sabine Voggenreiter

Bürgerschaft

Zusätzlich anwesende stellvertretende Mitglieder (ohne Stimmrecht)

Frau Hildegard Jahn-Schnelle

Bürgerverein Köln-Müngersdorf e.V.

Herr Jens Wagner

Bürgerschaft

Nicht stimmberechtigte Mitglieder

Frau Angelika Burauen

Bündnis 90/Die Grünen Lindenthal

Frau Helga Blömer-Frerker

Bezirksbürgermeisterin Lindenthal

Frau Petra Bossinger

SPD Ehrenfeld

Herr Joachim Vogel

FDP Lindenthal

Herr Richard F. Wagner

Bündnis 90/Die Grünen Ehrenfeld

Verwaltung

Herr Christian Burek	Amt für Straßen und Verkehrstechnik
Herr Heinrich Funk	Stadtplanungsamt
Herr Dr. Marc Höhmann	Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Frau Silke Rheinschmidt	Stadtplanungsamt
Frau Bettina Scheunemann	Leiterin Bürgeramt Ehrenfeld
Herr Walter Stocker	Leiter Bürgeramt Lindenthal
Herr Stefan Jennrich-von Papen	Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Gäste

Herr Anton Bausinger (Fa. Friedrich Wassermann)
Mehrere Bürgerinnen und Bürger

Entschuldigt fehlen:

Herr Franz-Georg Heggemann, Herr Hans-Peter Juretzki, Herr Ulrich Naumann, Herr Horst Nettlesheim,
Herr Sven Nowak, Herr Martin Schmittseifer, Herr Rolf Sewczyk, Frau Lisa Steinmann,
Herr Niklas Kienitz, Herr Thomas Wilms, Herr Bezirksbürgermeister Josef Wirges und Herr Peter Zaun.

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung**
- 2 Bürgerfragestunde**
- 3 Vorstellung Planungskonzept 'Braunsfelder Markt' durch Investor Fa. F. Wassermann**
- 4 Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Köln - Vorstellung des Verwaltungsentwurfs**
- 5 Berichte aus den Bezirksvertretungen**
- 6 Mitteilungen der Verwaltung**
 - 6.1 Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss
 - 6.2 Offenlage und Bürgerbeteiligungstermine zu Planverfahren
- 7 Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretungen)**
 - 7.1 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 64457/02
Arbeitstitel: Mischgebiet Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld
Vorlagen-Nr. 1126/2012
- 8 Vorhaben der Verkehrsplanung**
- 9 Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben**
- 10 Anträge**
- 11 Anfragen**
- 12 Verschiedenes**

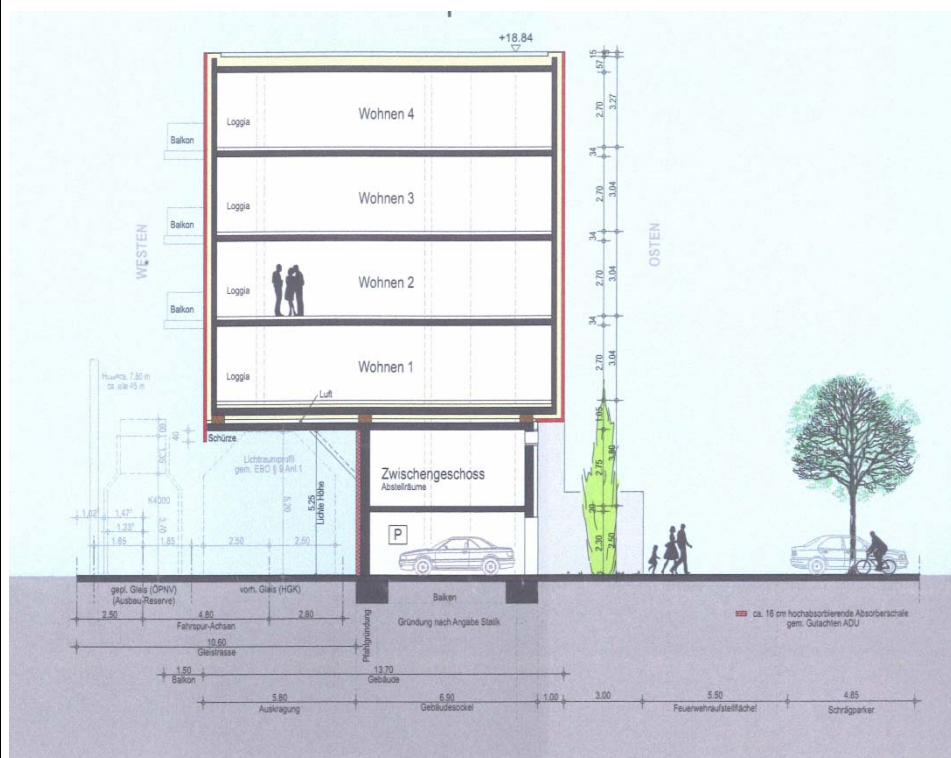
I. Öffentlicher Teil

1	Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung Die Vorsitzenden Herr Schulz und Herr Iwan begrüßen die Anwesenden zur 11. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates in der Wahlperiode 2009-2014 und fragen nach Ergänzungen zur Tagesordnung. Da keine Änderungswünsche vorliegen, wird die Tagesordnung einstimmig in der vorliegenden Form beschlossen.
2	Bürgerfragestunde Keine Wortmeldungen.
3	Vorstellung Planungskonzept 'Braunsfelder Markt' durch den Investor Herr Bausinger trägt die im Auftrag der WA-NEURAUM Projekt Clarenbachplatz GmbH & Co. KG erarbeiteten Vorschläge für das Planungskonzept 'Braunsfelder Markt' vor und erläutert es an einem Modell.  Modellfoto: Blick von der Aachener Straße Richtung Norden Der Braunsfelder Marktplatz ist neben der Clarenbachkirche über die Grenzen des Stadtviertels hinaus bekannt und als zentraler Platz für das Viertel mit seinem Wochenmarkt von großer Bedeutung. Allerdings befindet er sich derzeit in einem unbefriedigenden Zustand. Dies gelte insbesondere für den Bodenbelag, das verbliebene restliche Grün und das Bahnwärterhäuschen. Die Fläche werde mit Werbetafeln zugestellt und diene als Abfallentsorgungsplatz sowie abends als Parkplatz. Diese Mängel sollen durch eine neue und attraktive Gestaltung beseitigt werden. Dabei solle der Clarenbachplatz seine wichtigen Funktionen behalten und darin bestärkt werden. Man sei zu dem Ergebnis gekommen, dass nur eine Bebauung entlang der Bahnlinie und das Freihalten und Gestalten des Marktplatzes an der Aachener Straße

zu einer bürgerorientierten Lösung führen könne.

Die Fläche wurde von einer Gesellschaft, an der die Fa. Friedrich Wassermann beteiligt sei, erworben. Die Planungsüberlegungen sind von folgenden sieben Leitgedanken bestimmt:

1. Erhalt eines ausreichend großen Marktplatzes an der Aachener Straße. Die Gestaltung dazu soll in einem gemeinsamen Werkstattverfahren mit allen Beteiligten, also auch den Marktbetreibern und den Nachbarn ermittelt und planungsrechtlich festgelegt werden,
2. Erhalt der Bodendenkmäler im Bereich des Marktplatzes,
3. Erhalt der beiden Bahnwärterhäuschen an der Stolberger und der Aachener Straße,
4. Teileinhausung der Bahnlinie zur Reduzierung des Bahnlärms für alle Beteiligten, inklusive der Begrünung dieses Bauteils,
5. Erhalt und Festschreibung einer zweiten Bahntrasse für die eventuelle Ausweitung des ÖPNV mit einer zusätzlichen Stadtbahn-Linie,
6. Bau eines beleuchteten und befestigten Fuß- und Radweges zur besseren Verbindung der Aachener- mit der Stolberger Straße und
7. kostenfreie Übergabe des Marktplatzes und dessen Sicherung für Generationen im städtebaulichen Vertrag sowie des nördlichen Fuß- und Radweges an die Stadt Köln nach deren Fertigstellung.



Prinzipschnitt der Gleisüberkragung mit Wand zur Schallabsorption

Im nord-westlichen Bereich sollen 6-geschossige Neubauten, zum Teil die vorhandenen Gleisanlagen überkragend, entstehen. Die mögliche Alternative sei eine geschlossene Bebauung bis zur Aachener Straße, ohne besondere Berücksichtigung der vorhandenen Situation und der Freifläche des Marktplatzes. Das sei aus unserer Sicht des Investors die schlechtere Lösung. Die maximale Höhe der Neubauten betrage 18,84 Meter. Die Nutzung sei in den ersten beiden Etagen mit technischen Räumen und PKW-Garagen vorgesehen, darüber befänden sich 4-

	<p>geschossige Wohnnutzungen. Dabei werde die Gestaltung des öffentlichen Raumes durch ansprechende und für Braunsfeld typische Ziegelarchitektur hervorgehoben.</p> <p>Derzeit fänden viele Gespräche zur Nutzung und Gestaltung des Vorhabens statt. Interessant sei der Ansatz der evangelischen Clarenbach-Kirchengemeinde gemeinsam mit dem Investor über den Platz auch in Bezug auf das Grundstück der Kirchengemeinde an der Aachener Straße nachzudenken, um dort einen großzügigen städtischen Platz zu gestalten. Ein offizielles Verfahren zur Erlangung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes habe begonnen, so dass das Projekt auch zur öffentlichen Abstimmung gestellt werde.</p> <p>Einige Bürger aus dem unmittelbaren Umfeld äußern ihre Bedenken hinsichtlich</p> <ul style="list-style-type: none"> • der geplanten baulichen Dichte und Höhe der Bebauung auf dem Grundstück, • der damit verbundenen Verschattung und • eine Verschlechterung der Durchlüftung des Gebietes. <p>Herr Bausinger sagt zu, die genannten Einwände zu prüfen und ggf. durch Fachgutachten weiter untersuchen zu lassen.</p>
--	--

4	<p>Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Köln - Vorstellung des Verwaltungsentwurfs</p> <p>Herr Dr. Höhmann vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik stellt den Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Köln anhand eines Folien-Vortrages vor und erläutert insbesondere die Planungsziele zu dem im Rahmenplanungsgebiet liegenden Stadtteilzentrum Braunsfeld/Aachener Straße, dem Bezirkszentrum Ehrenfeld/Venloer Straße, dem Sonderstandort Ehrenfeld am Grünen Weg sowie dem ehemaligem Zentrum Vogelsang. Der Folien-Vortrag ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.</p>
----------	---

5	<p>Berichte aus den Bezirksvertretungen</p> <p>Es liegen keine aktuellen Informationen für den Rahmenplanungsbeirat vor.</p>
----------	---

6	<p>Mitteilungen der Verwaltung</p>
6.1	<p>Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss</p> <p>Herr Funk teilt mit, dass der Offenlagebeschluss zur 182. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Arbeitstitel Widdersdorfer Straße (u. a. Betriebsstandort der Fa. Max Becker) am 26. April vom Stadtentwicklungsausschuss gefasst wurde.</p>
6.2	<p>Offenlage und Bürgerbeteiligungstermine zu Planverfahren</p> <p>Herr Jennrich-von Papen vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik weist darauf hin, dass im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens für den Betrieb der Firma Max Becker GmbH & Co an der Widdersdorfer Straße gemäß § 10 Abs. 4 Bundesimmissionsschutzgesetz die Unterlagen in der Zeit vom 26. Juni 2012 bis einschließlich 26. Juli 2012 bei der Bezirksregierung Köln und dem Umwelt- und Verbraucherschutzamt der Stadt Köln zur Einsicht ausliegen.</p>

7	Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlungen an die Bezirksvertretungen)
7.1	<p>Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan-Entwurf 64457/02, Arbeitstitel: Mischgebiet Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld Vorlagen-Nummer 1126/2012</p> <p>Problematisiert wird von mehreren Mitgliedern des Beirates noch einmal der notwendige Lärmschutz für die Wohnbebauung durch die abschirmenden Gewerbegebäuderiegel. Hier muss sichergestellt sein, dass diese zeitlich vor der Wohnbebauung realisiert werden.</p> <p>Frau Rheinschmidt vom Stadtplanungsamt weist darauf hin, dass dieses im Mischgebiet lt. Anlage 3 der Vorlage auf Seite 5 unter 4.1, zweiter Absatz, sichergestellt ist.</p> <p>Herr R. Wagner fragt nach dem vorgesehenen Realisierungszeitplan des Projektes. Herr Iwan teilt folgende Fertigstellungstermine entsprechend dem derzeitigen Planungsstand der GAG mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauabschnitt 1+2 (Melatengürtel): Baubeginn erfolgt, Fertigstellung IV. Quartal 2013 • Bauabschnitt 3 (Grüner Weg): Baubeginn I. Quartal 2013, Fertigstellung bis IV. Quartal 2014 • Bauabschnitt 4 (Grüner Weg): Baubeginn I. Quartal 2014, Fertigstellung IV. Quartal 2015 <p>Beschluss:</p> <p>Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt der Bezirksvertretung Ehrenfeld zu beschließen:</p> <p>"Der Rat beschließt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 64457/02 für das Gebiet südlich der Grundstücke Grüner Weg 2 und 4, östlich der Flurstücke 294 (Vulkangelände), 290, 289, 2349/58 und 2421/58, nördlich der Weinsbergstraße, nordwestlich des Flurstücks 447 (Baumarkt), nordwestlich der Grundstücke Melatengürtel 117 - 121, westlich des Melatengürtels und südlich der Flurstücke 1985/51, 51/10 und 379 in Flur 72 der Gemarkung Ehrenfeld in Köln-Ehrenfeld — Arbeitstitel: Mischgebiet Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2; 2. den Bebauungsplan-Entwurf 64457/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern; 3. den Bebauungsplan 64457/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/ SGV NW 2 023) — jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung — als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung." <p>Abstimmungsergebnis: - einstimmig <u>beschlossen</u></p>

8	Vorhaben der Verkehrsplanung Es liegen keine Verwaltungsvorlagen vor.
----------	---

9	Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben Es liegen keine Mitteilungen vor.
----------	---

10	Anträge Es liegen keine Anträge vor.
-----------	--

11	Anfragen Es liegen keine Anfragen vor.
-----------	--

12	Verschiedenes Keine Wortmeldungen.
-----------	--

Sitzungsende: 21:15 Uhr

Die nächste Sitzung findet am Dienstag, den **11. September 2012** um 19:00 Uhr im Bezirksrathaus Lindenthal statt.

gez. Joachim Schulz, Olaf Iwan (Vorsitzende)
Freigabe: 16.10.2012