



**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: 19.09.2012

Niederschrift

über die

12. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld in der Wahlperiode 2009/2014 am Dienstag, dem 11.09.2012, 19:00 Uhr bis 20:10 Uhr, Bezirksrathaus Lindenthal, Großer Sitzungssaal (7.Etage)

Anwesend waren:

Vorsitzender

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 Brandt von Bülow

Bürgerschaft

Herr Norbert Mimberg

Bürgerverein Köln-Müngersdorf e.V.

Herr Thomas Wilms

Bürgerschaft

Zusätzlich anwesende stellvertretende Mitglieder (ohne Stimmrecht)

Frau Hildegard Jahn-Schnelle

Bürgerverein Köln-Müngersdorf e.V.

Herr Schäfer

Interessengemeinschaft Braunsfelder Bürger

Herr Sewczyk

Fa. Friedrich Wassermann

Nicht stimmberechtigte Mitglieder

Frau Angelika Burauen

Bündnis 90/Die Grünen Lindenthal

Frau Helga Blömer-Frerker

Bezirksbürgermeisterin Lindenthal

Herr Nettesheim

SPD Lindenthal

Herr Joachim Vogel

FDP Lindenthal

Frau Veronika Wolff

FDP Lindenthal

Verwaltung

Herr Heinrich Funk

Stadtplanungsamt

Herr Stefan Jennrich-von Papen

Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Gäste

Mehrere Bürgerinnen und Bürger

Entschuldigt fehlen:

Frau Petra Bossinger, Herr Franz-Georg Heggemann, Herr Hans-Peter Juretzki, Herr Ulrich Naumann, Herr Sven Nowak, Herr Martin Schmittseifer, Frau Lisa Steinmann, Herr Niklas Kienitz, Frau Anne-Sybill Meindl, Frau Bettina Scheunemann, Herr Joachim Schulz, Herr Walter Stocker, Frau Sabine Voggenreiter, Herr Richard F. Wagner, Herr Bezirksbürgermeister Josef Wirges und Herr Peter Zaun.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 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
 - 4.1.1 Verkehrssituation Eupener Straße hier: Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aus der Sitzung des Verkehrsausschusses vom 14.06.2012, TOP 1.1
 - 4.2 Offenlage und Bürgerbeteiligungstermine zu Planverfahren
- 5 Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretungen)**
 - 5.1 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Arbeitstitel: Braunsfelder Markt in Köln-Braunsfeld
Vorlagen-Nr. 2640/2012
- 6 Vorhaben der Verkehrsplanung**
 - 6.1 Sachstand Verkehrskonzept Braunsfeld/Müngersdorf (u.a. Anschluss Stolberger Straße)
- 7 Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben**
- 8 Anträge**
- 9 Anfragen**
- 10 Verschiedenes**

Öffentliche Sitzung

1	Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung Der Vorsitzende Herr Iwan begrüßt die Anwesenden zur 12. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates in der Wahlperiode 2009-2014 und fragt nach Ergänzungen zur Tagesordnung. Da keine Änderungswünsche vorliegen, wird die Tagesordnung einstimmig in der vorliegenden Form beschlossen.
2	Bürgerfragestunde Keine Wortmeldungen.
3	Berichte aus den Bezirksvertretungen Es liegen keine aktuellen Informationen für den Rahmenplanungsbeirat vor.
4	Mitteilungen der Verwaltung
4.1	Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss Herr Jennrich-von Papen vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik teilt mit, dass der Bebauungsplan 'Mischgebiet Grüner Weg' vom Rat am 28. Juni 2012 beschlossen worden ist. Weiterhin weist Herr Jennrich-von Papen auf die beantwortete Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Verkehrssituation in der Eupener Straße aus der Sitzung des Verkehrsausschusses am 4. September 2012 hin, die mit der Einladung verschickt wurde.
4.2	Offenlage und Bürgerbeteiligungstermine zu Planverfahren Derzeit stehen keine Termine zu Planverfahren an.
5	Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlungen an die Bezirksvertretungen)
5.1	Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB), Arbeitstitel: Braunsfelder Markt in Köln-Braunsfeld Vorlagen-Nummer 2640/2012 Für Herrn Mimberg ist das Vorhaben grundsätzlich mit den Zielen der Rahmenplanung vereinbar. Herr Bock von Wülfringen stimmt der beantragten Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zu, auch wenn er besonders die bisher dargestellten Baumassen als problematisch ansehe. Da der Investor aber gesprächsbereit sei, hoffe er im Rahmen des weiteren Verfahrens und weiterer Gespräche zu ei-

nem guten Ergebnis zu kommen. Auch Herr Becher sieht im weiteren Verfahren die Chance, dass durch eine breite Diskussion sowie einen Interessenausgleich die derzeitige Planung noch optimiert werden könne. Die Bürger wünschen sich hier die Dialogbereitschaft des Investors und der Verwaltung.

Herr Funk vom Stadtplanungsamt erläutert, dass es bei dem heutigen Beschluss vorrangig um die Einleitung des Verfahrens und um die vorgesehene Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Durchführung einer Abendveranstaltung gehe und dieses noch kein Planungsrecht schaffe. Der Beirat solle die Bedenken, die er gegenüber der dargestellten Planung habe, möglichst frühzeitig einbringen und klar benennen.

Bezirksbürgermeisterin Frau Blömer-Frerker berichtet von Schreiben benachbarter Bürger, in denen umfangreiche Bedenken gegen das Vorhaben geäußert würden. Herr Becker und Herr Altenstein antworten, dass diese Schreiben den Stand vom Juni dieses Jahres darstellen und teilweise sehr subjektiv abgefasst seien sowie Einzelinteressen, z. B. durch Ablehnung der mehrheitlich geforderten Fuß- und Radwegeverbindung, beinhalten.

Herr Brandt-von Bülow berichtet, dass sich auch das Presbyterium der evangelischen Kirchengemeinde als unmittelbarer Grundstücksnachbar mit dem Vorhaben befasst habe. Ein Beschluss hierzu stehe noch aus, aber grundsätzlich habe man Bedenken gegen den Umfang der vorgestellten Baumassen und befürchte u. a. eine größere Verschattung sowie eine problematischere Zu- und Abfahrt zu dem Marktplatz.

Herr Schäfer hält die Schaffung von neuem Wohnraum von großer Bedeutung sowie die Überbauung der Gleisanlage für eine 'clevere Idee'. Ermöglicht werden damit zudem eine Aufwertung des Marktplatzes und die Realisierung der gewünschten Wegeverbindung von der Aachener Straße zur Stolberger Straße. Allerdings halte auch er eine Bebauung mit sechs Vollgeschosse für zu hoch.

Bezirksbürgermeisterin Frau Blömer-Frerker äußert erhebliche Zweifel an dem Projekt und hält eine Bebauung dieses schmalen Grundstückes mit der Überkragung der Gleisanlagen für sehr problematisch.

Herr Mimberg und Herr Bock von Wülfigen halten – im Gegensatz zu allen früheren Investorenvorstellungen – dieses Projekt für den richtigen Lösungsansatz einer quartierverträglichen Entwicklung in diesem Bereich bei gleichzeitiger Gestaltungsaufwertung des Marktplatzes. Eine Entwicklung in diesem Bereich sei grundsätzlich nicht zu verhindern.

Herr Iwan möchte bei den künftigen Werkstattgesprächen mit den Bürgern das gesamte Projekt ohne Einschränkungen zur Diskussion stellen.

Herr Altenstein stellt fest, dass bei der bisherigen Planung die Marktplatzfläche nur Raum für die derzeitigen Marktstände ohne dazugehörige Fahrzeuge und ohne mögliche Erweiterungen biete. Er fordere deshalb die Ausweitung der Marktplatzfläche um ca. zehn Meter nach Norden.

Herr Vogel gibt zu bedenken, dass bei einer Reduzierung der Geschossfläche auch die Häfen und Güterverkehr Köln AG als bisheriger Grundstückseigentümer den Verkaufspreis senken müsste.

Herr Becher weist darauf hin, dass die Geschossigkeit nicht der einzige Parameter für qualitativollen und verträglichen Städtebau sei.

Beschluss:

Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt der Bezirksvertretung Lindenthal, folgenden **geänderten** Beschluss zu fassen:

	<p>"Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt</p> <ol style="list-style-type: none">1. nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB), ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für den Bereich des Flurstückes 1833, Flur 77, Gemarkung Müngersdorf – Arbeitstitel: Braunsfelder Markt in Köln-Braunsfeld – einzuleiten mit dem Ziel, das Planungsrecht zur Errichtung von Geschosswohnungsbau mit circa 70 Wohneinheiten, eines Marktplatzes sowie einer Fuß- und Radwegeverbindung zu schaffen;2. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2.3. Ergänzend wird ein städtebaulicher Optimierungsbedarf, insbesondere hinsichtlich der Baumassen, der Baukörper und deren Verteilung gesehen.4. Die geplanten weiteren Werkstattgespräche sollen über die Gestaltung des Marktplatzes hinaus auf das gesamte Bauvorhaben erweitert werden." <p>Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen</p>
--	---

6	Vorhaben der Verkehrsplanung
6.1	<p>Sachstand Verkehrskonzept Braunsfeld/Müngersdorf (u. a. Anschluss Stolberger Straße)</p> <p>Herr Jennrich-von Papen berichtet von einem Schreiben der 'Interessenvereinigung Alter Militärring' an das Amt für Straßen und Verkehrstechnik (folgt in Kopie an alle Beiratsmitglieder per E-Mail), worin Anlieger und Anwohner des Alten Militärringes sich sowohl gegen das Planverfahren als auch gegen die vorgesehene Führung der Zu- und Abfahrt von der Militärringstraße stadtauswärts auf die Aachener Straße aussprechen. Das Amt für Straßen und Verkehrstechnik wird mit den Anliegern ein Gespräch führen. Auf Grund der Einwendungen ist nunmehr zur Erlangung einer entsprechenden Rechtssicherheit die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens vorgesehen.</p>

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

8	Anträge Es liegen keine Anträge vor.
----------	--

9	Anfragen Es liegen keine Anfragen vor.
----------	--

10	Verschiedenes Keine Wortmeldungen.
-----------	--

Sitzungsende: 20:10 Uhr

Die nächste Sitzung findet am Dienstag, den **27. November 2012** um 19:00 Uhr im Bezirksrathaus Ehrenfeld statt.

gez. Olaf Iwan (Vorsitzender)
Freigabe: 12. Oktober 2012