



**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: 21.12.2013

Niederschrift

über die **19. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld** in der Wahlperiode 2009/2014 am Dienstag, dem 19.11.2013, 19:00 Uhr bis 20:55 Uhr, Bezirksrathaus Ehrenfeld, Raum 116

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Olaf Iwan

GAG Immobilien AG

Herr Joachim Walter Schulz

Bürgervereinigung Köln-Ehrenfeld e.V.

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Helmut Altenstein

Bürgerschaft

Herr Ulrich Becher

Dornieden GmbH

Herr Nikolaus Bock von Wülfigen

Interessengemeinschaft Braunsfelder Bürger

Herr Alexander Juffa

Bürgerschaft

Frau Anne-Sybill Meindl

Architektin

Herr Norbert Mimberg

Bürgerverein Köln-Müngersdorf e.V.

Frau Sabine Voggenreiter

Bürgerschaft

Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Herr Peter Hollweck

Bürgerschaft

Herr Harald Schäfer

Interessengemeinschaft Braunsfelder Bürger

Herr Rolf Sewczyk

Friedrich Wassermann GmbH & Co KG

Nicht stimmberechtigte Mitglieder

Herr Ralf Klemm

GRÜNE

Herr Roland Schüler

GRÜNE

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Franz-Georg Heggemann	Fa. Felix Böttcher GmbH & Co KG
Gemeindeverwaltung Sven Nowak	Jack in the box e. V.
Herr Thomas Wilms	Fa. Wilms Metallmarkt

Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Herr Rolf Becker	Fa. Felix Böttcher GmbH & Co KG
Herr Werner Binz	Bürgerschaft
Herr Dieter Borck	Cinenova Arthouse-Center
Herr Hans Martin Brandt von Bülow	Bürgerschaft
Frau Hildegard Jahn-Schnelle	Bürgerverein Köln Müngersdorf e. V.
Herr Daniel Kumme	Bürgerschaft
Herr Martin Schmittseifer	Jack in the box e.V.
Herr Jens Wagner	Bürgerschaft

Nicht stimmberechtigte Mitglieder

Frau Helga Blömer-Frerker	CDU
Frau Petra Bossinger	SPD
Herr Dr. Michael Fischer	CDU
Herr Hans-Peter Juretzki	SPD
Herr Niklas Kienitz	CDU
Herr Ulrich Naumann	SPD
Herr Horst Nettesheim	CDU
Frau Claudia Pinl	GRÜNE
Frau Lisa Steinmann	SPD
Herr Joachim Vogel	FDP
Herr Richard F. Wagner	GRÜNE
Herr Josef Wirges	SPD
Frau Veronika Wolff	FDP

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung**
- 2 Bürgerfragestunde**
- 3 Berichte aus den Bezirksvertretungen**
- 3.1 Realisierung eines Fuß- und Radwegesystems im Gebiet der Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld
3521/2013
- 4 Mitteilungen der Verwaltung**
- 4.1 Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss
- 4.2 Offenlage und Bürgerbeteiligungstermine zu Planverfahren
- 5 Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretungen)**
- 5.1 Beschluss über die Einleitung betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 62459/03
Arbeitstitel: Vitalisstraße in Köln-Müngersdorf, 2. Änderung
4001/2012
- 6 Vorhaben der Verkehrsplanung**
- 7 Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben**
- 8 Anträge**
- 9 Anfragen**
- 9.1 **Anfrage II/15 (2013): Ertüchtigung Knoten Aachener Str./Eupener Str.**
- 10 Festlegung der Sitzungstermine bis Mai 2014**
- 11 Verschiedenes**

Öffentliche Sitzung

1	Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung Der Vorsitzende Herr Schulz begrüßt die Anwesenden zur 19. 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
3.1	Realisierung eines Fuß- und Radwegesystems im Gebiet der Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld Vorlage-Nr. 3521/2013 Herr Jennrich-von Papen vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik berichtet, dass zu einer Anfrage von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen in der Bezirksvertretung Ehrenfeld bzgl. der Realisierung eines Fuß- und Radwegesystems im Gebiet der Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld jetzt eine Beantwortung vorliege, die vorab für den Beirat als Tischvorlage umgedruckt worden sei. Herr Schäfer äußert sich kritisch zu der vorlegten Beantwortung und vermisse insbesondere fehlende Alternativen, z. B. einen Anschluss des grünen Wegesystems an die Mercedes-Benz-Allee. Ebenso wie Herr Klemm bemängelt er zudem den fehlenden Umsetzungswillen der Verwaltung. Immerhin seien seit Beschluss der Rahmenplanung nahezu zehn Jahre verstrichen, ohne dass konkrete Umsetzungen erfolgt seien. Von Bedeutung sei hier insbesondere die Sicherung der benötigten Grundstücke, z. B. durch Ankauf durch die Stadt Köln. In den nächsten Sitzungen von Rahmenplanungsbeirat und Bezirksvertretung Ehrenfeld wird die Verwaltung die Beantwortung entsprechend erläutern.
3.2	Die Bezirksvertretungen Lindenthal und Ehrenfeld haben die vom Rahmenplanungsbeirat zu der 184. Flächennutzungsplanänderung beschlossene Stellungnahme übernommen und entsprechend beschlossen.

4	Mitteilungen der Verwaltung
4.1	Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss Es liegen keine Mitteilungen vor.
4.2	Offenlage und Bürgerbeteiligungstermine zu Planverfahren Frau Rheinschmidt berichtet, dass sich der Bebauungsplanentwurf Oskar-Jäger-Straße (DHL-Paketzentrum) derzeit noch bis zum 27. November 2013 in der Offenlage befinde. Er sei im Stadtplanungsamt sowie in der Meldehalle des Bezirksamtes einsehbar.

5	Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretungen)
5.1	<p>Beschluss über die Einleitung betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 62459/03 Arbeitstitel: Vitalisstraße in Köln-Müngersdorf, 2. Änderung Vorlage-Nr. 4001/2012</p> <p>Herr Schmitz-Helbig, Architekt des Planungsbüros 'Schmitz-Helbig Architektur', trägt die Planung zum Bebauungsplaneinleitungsbeschluss anhand eines Folienvortrages vor. Für das vorgesehene Bebauungsplanverfahren hätten sich die Grundstückseigentümer in diesem Bereich zusammen getan, um eine gemeinsame künftige Entwicklung in diesem Bereich voranzubringen. Im aktuellen Entwurf sei ein Wohnquartier ('Vitalishöfe'), ein Mischgebiet und ein Gewerbebereich vorgesehen. Nachdem das Clarenbach Stift einen Bedarf an zusätzlichen Flächen für eine Pflegenutzung (Seniorenpflegeheim/Betreutes Wohnen) geäußert habe, sei dieses in dem angedachten Mischgebiet (heute Brachfläche mit 'wildem' Parkplatz) berücksichtigt worden. Die für Wohnungsbau vorgesehene Fläche sei zur Zeit größtenteils mit eingeschossigen Gewerbehallen bebaut, daneben befände sich ein Karosseriebauunternehmen, das noch in Betrieb sei.</p> <p>Herr A. Lammerting, der als Grundstückseigentümer der östlichen Flächen die Planung mitträgt, erläutert zunächst das angedachte Konzept der Gewerbefläche. Hier sei ursprünglich ein sog. 'Bio-Campus' vorgesehen gewesen, der dann aber seinerzeit auf dem ehem. Nattermann-Gelände in Bocklemünd realisiert worden sei. Nun beabsichtige er hier einen Gründer- und Innovationscampus mit insgesamt ca. 11.000 qm Nutzfläche anzusiedeln, wovon allerdings 6.000 qm Gewerbefläche für Gründerunternehmen aus bereits bestehenden Bereichen des Technologieparks Köln integriert werden solle. Bei Bedarf solle zudem eine Kindertagesstätte ergänzt werden, wofür eine Nachfrage von Nutzern des Technologieparks bestehe. Die Alten- und Pflegeeinrichtungen im Bereich des Mischgebietes seien aus Lärmschutzgründen ab dem II. Obergeschoss vorgesehen und zum begrünten Innenhof (Dachterrasse) ausgerichtet. Über dem I. Obergeschoss solle über dem Innenhof mit seinen Stellplätzen und Verkehrsflächen eine Grünfläche eingezogen werden. Im Erdgeschoss und im I. OG seien Loftbüros vorgesehen. Die Erschließung erfolge ausschließlich über die Planstraße 2 bzw. die Josef-Lammerting-Allee.</p> <p>Zu dem Wohnquartier erläutert Herr Schmitz-Helbig, dass hier bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 ca. 90 Wohneinheiten in drei bis viergeschossigen Gebäuden mit einem grünen Innenbereich geschaffen werden sollen. Die Wohngebäude seien alle von dem autofreien und begrünten Innenbereich erreichbar. Die ca. 60 Stellplätze sollen ausschließlich in einer Tiefgarage, die von der Vitalisstraße aus erschlossen werde, untergebracht werden. Die Reduzierung der Stellplätze auf ca. 75% rühre daher, dass es heute erfahrungsgemäß in städtischen Bereichen mit gutem ÖPNV-Anschluss i.d.R. bei einem Stellplatzschlüssel von 100 % zu Leerständen komme. Die gesamte Planung befände sich aber noch in einem frühen Stadium.</p> <p>Der Vorsitzende Herr Schulz teilt mit, dass man nach dem Vorgespräch des Beirates als Hauptprobleme die fehlende Durchwegung, der alleinige Anschluss der Tiefgarage an die Vitalisstraße sowie die abgeschottete Lage der Altenpflegeeinrichtung in den Obergeschossen des Mischgebietes sehe.</p> <p>Herr Mimberg hält die Einrichtung eines hinter Gewerbebauten versteckten Seniorenpflegeheims für nicht gelungen. Ebenso könne er sich nicht vorstellen, dass die angedachte Kindertagesstätte im Gewerbe-campus funktioniere. Die vorgestellte Höhenentwicklung der Gebäude stelle für ihn das Maximum dar und dürfe nicht</p>

überschritten werden.

Herr Schüler berichtet von einer zu der Planung am 23. September 2013 durchgeführten Bürgerversammlung, wo grundsätzlich eine Neubebauung an dieser Stelle begrüßt worden sei. Gleichzeitig sei aber die Anbindung der Tiefgarage an die gerade neu umgestaltete und verkehrsberuhigte Vitalisstraße stark kritisiert und alternativ eine Anbindung an die Josef-Lammerting-Allee favorisiert worden. Zudem sei der Wunsch nach einer Durchwegungsmöglichkeit für Fußgänger und Radfahrer durch das neue Quartier gefordert worden. Einigen Bürgern sei zudem die Höhenzonierung der Baukörper nicht 'seicht' genug gewesen.

Auch Herr Schäfer plädiert für eine Ost-West Wegeverbindung von der Vitalisstraße zur Eupener Straße durch das neue Quartier und den Technologiepark. Diese Durchlässigkeit sei in den Aufstellungsbeschluss entsprechend einzuarbeiten. Die Kfz-Erschließung solle von der Josef-Lammerting-Allee/Planstraße 2 aus erfolgen. Sehr kritisch sehe er den geringen Stellplatzschlüssel von 75 %, auf Grund der nicht-urbanen Lage und des hohen Parkdrucks aus der Umgebung halte er einen Stellplatznachweis von mindestens 100 % für notwendig. Weiterhin sollten Doppelnutzungen von z.B. Parkhäusern im Technologiepark und mögliche intelligente Parkraumbewirtschaftungskonzepte untersucht werden.

Herr Schmitz-Helbig erläutert, dass die Planung gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt erstellt worden sei. Bzgl. der Anbindung der Tiefgarage entgegnet er, dass das neue Wohnquartier zu dem bestehenden Wohnbereich hin orientiert werden solle und nicht zu dem Gewerbebereich. Darüber hinaus gibt er zu bedenken, dass es sich bei den ca. 90 Wohnungen um ein relativ geringes Verkehrsaufkommen handele, was deutlich unter dem einer möglichen gewerblichen Nutzung liege. Der Wunsch nach einer Durchwegung des neuen Quartiers für Fußgänger und Radfahrer werde aufgenommen und entsprechend bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, was auch Herr A. Lammerting ausdrücklich unterstützt.

Frau Rheinschmidt vom Stadtplanungsamt ergänzt bzgl. der Stellplatzschlüssels, dass dieser nach dem Bauordnungsrecht i.d.R. 1:1 betrage, jedoch in der Nähe von Stadtbahn-Haltestellen reduziert werden dürfe. Eine höhere Anzahl an Stellplätzen dürfe der Investor jedoch immer realisieren. Im Übrigen werde auch noch ein Verkehrsgutachten für den Bereich erstellt werden.

Die Frage von Herrn Iwan, ob hier anteilig auch öffentlich geförderter Wohnungsbau vorgesehen sei, wird von Herrn Schmidt-Helbig verneint, könne aber, wie schon vom StEA thematisiert, geprüft werden. Die Wohnungsgrößen liegen hier im Schnitt bei ca. 80 qm Wohnfläche.

Herr Altenstein fragt, warum nicht der gesamte Bereich für Wohnungsbau vorgesehen worden sei. Herr A. Lammerting entgegnet, dass hier die gewerblich geprägte Nachbarschaft zu berücksichtigen sei und sich deshalb eine vollständige Umnutzung zu einem Wohngebiet auf Grund notwendiger Immissionsschutzabstände ausschließe.

Herr Sewczyk fragt nach, ob der Bebauungsplanentwurf für das Wohngebiet eine Baukörperausweisung oder eine flächenhafte Ausweisung vorsehe. Frau Rheinschmidt führt aus, dass dieses erst im weiteren Verfahren geklärt werde.

Beschluss:

Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt der Bezirksvertretung Lindenthal, folgenden **um die Ziffern 2 bis 8 ergänzten** Beschluss zu fassen:

1. "Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 62459/03 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a

	<p>Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet zwischen Josef-Lammerting-Allee, Stolberger Straße und Vitalisstraße betreffend die Flurstücke 188/9, 188/10, 188/11, 188/17, 188/18, 657, 807, 1508, 1509, 1510, 1544, 1545, 1799, 1800, 1802, 1807, 1971 und 3897/188 der Gemarkung Müngersdorf, Flur 77 –Arbeitstitel: Vitalisstraße in Köln-Müngersdorf, 2. Änderung– einzuleiten mit dem Ziel, eine drei- bis fünfgeschossige Bebauung für Gewerbe, Wohnen und gemischte Nutzung zu ermöglichen.</p> <ol style="list-style-type: none">2. In das Plangebiet ist eine Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer einzuplanen, die mit dem in der Rahmenplanung dargestellten grünen Fuß- und Radwegesystem zu verknüpfen ist.3. Die Erschließung der Tiefgarage des neuen Wohnquartiers ist nicht von der Vitalisstraße, sondern von der Planstraße 2/Josef-Lammerting-Allee aus vorzusehen.4. Der Stellplatzschlüssel im Wohnquartier soll mindestens 1:1 (= 100 %) betragen.5. Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 sind im Wohnquartier nicht zu überschreiten.6. Die vorgestellte Höhenstaffelung der Gebäude ist nicht zu überschreiten.7. Im Wohnquartier ist anteilig auch öffentlich geförderter Wohnungsbau vorzusehen.8. Die Josef-Lammerting-Allee ist im Zuge der Planumsetzung öffentlich zu widmen (heute Privatstraße).9. Das Projekt im Misch- und Gewerbebereich ist – insbesondere unter Beachtung der Bedenken bzgl. des Seniorenpflegeheims – weiter zu konkretisieren." <p>Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen</p>
--	---

6	<p>Vorhaben der Verkehrsplanung</p> <p>Bzgl. der Fuß- und Radwegeführung im Rahmen der Neubebauung des Sidol-Geländes im Bereich Herbsthaler Straße teilt Herr Becher mit, dass die (Wieder-) Öffnung für Mitte Dezember vorgesehen sei. Die Verzögerung sei durch die aufwändige Herstellung der baulichen Einrichtungen zur Verkehrsberuhigung entstanden. Der Fuß- und Radweg werde nunmehr gleich in seiner endgültigen Führung fertiggestellt.</p>
----------	--

7	<p>Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben</p> <p>Es liegen keine Mitteilungen vor.</p>
----------	--

8	<p>Anträge</p> <p>Es liegen keine Anträge vor.</p>
----------	---

9	Anfragen
9.1	Anfrage II/15 (2013): Ertüchtigung Knoten Aachener Str./Eupener Str. Herr Jennrich-von Papen teilt bzgl. des aktuellen Sachstandes zur Ertüchtigung des Straßenknotens Aachener Straße/Eupener Straße und Umgestaltung des südlichen Abschnittes der Eupener Straße mit, dass die Unterlagen derzeit dem Vergabeamt zur Prüfung vorliegen. Nach der Freigabe ist eine Umsetzung der Signalplanung ca. nach drei Monaten möglich. Die schriftliche Beantwortung der Anfrage erfolgt zur nächsten Sitzung.
10	Festlegung der Sitzungstermine 2014 Der Beirat beschließt einstimmig die folgenden Sitzungstermine für das Jahr 2014 bis zur Kommunalwahl am 25. Mai 2014: - 20. Sitzung: Dienstag, 14. Januar 2014 im Bezirksrathaus Lindenthal - 21. Sitzung: Dienstag, 1. April 2014 im Bezirksrathaus Ehrenfeld Der Sitzungsbeginn ist jeweils um 19:00 Uhr.
11	Verschiedenes Herr Schulz fragt nach dem Sachstand für den im Zuge der Realisierung des DHL-Paketverteilzentrums an der Oskar-Jäger-Straße vorgesehenen frühzeitigen Anpassungen der betroffenen Verkehrsinfrastruktur. Frau Rheinschmidt antwortet, dass die endgültigen Maßnahmen ab 2015 vorgesehen seien, vorab aber Anpassungen an einzelnen neuralgischen Verkehrsknoten vorgenommen werden sollen. Über den am 20. September 2013 stattgefundenen Workshop zu dem ehemaligen Güterbahnhof Köln-Ehrenfeld informiert Herr Schulz den Beirat und verweist auf das allen Mitgliedern zugesandte Protokoll des Termins. In der nächsten Beiratsitzung wird die aurelis Real Estate über das weitere Verfahren ausführlich berichten.

Sitzungsende: 20:55 Uhr

Die nächste Sitzung findet am Dienstag, den **14. Januar 2014** um 19:00 Uhr im Bezirksrathaus Lindenthal statt.

gez. Joachim W. Schulz, Olaf Iwan (Vorsitzende)
Freigabe: 29.01.2014