



**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: 13. Mai 2014

**Niederschrift**

über die **21. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld** in der Wahlperiode 2009/2014 am Dienstag, dem 01.04.2014, 19:00 Uhr bis 20:15 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 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.

**Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Peter Hollweck

Bürgerschaft

Frau Hildegard Jahn-Schnelle

Bürgerverein Köln Müngersdorf e. V.

Herr Harald Schäfer

Interessengemeinschaft Braunsfelder Bürger

Herr Martin Schmittseifer

Jack in the box e.V.

Herr Rolf Sewczyk

Friedrich Wassermann GmbH & Co KG

**Nicht stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Ralf Klemm

GRÜNE

Herr Horst Nettesheim

CDU

**Verwaltung**

Frau Bettina Scheunemann

Leiterin Bürgeramt Ehrenfeld

Herr Wolfgang Effertz	Stadtplanungsamt
Herr Stefan Jennrich-von Papen	Amt für Stadtentwicklung und Statistik

## **Zuschauer**

## **Entschuldigt fehlen:**

## **Stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Helmut Altenstein	Bürgerschaft
Herr Franz-Georg Heggemann	Fa. Felix Böttcher GmbH & Co KG
Herr Sven Nowak	Jack in the box e. V.
Frau Sabine Voggenreiter	Bürgerschaft
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
Herr Daniel Kumme	Bürgerschaft
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
Frau Claudia Pinl	GRÜNE
Herr Roland Schüler	GRÜNE
Frau Lisa Steinmann	SPD
Herr Joachim Vogel	FDP
Herr Josef Wirges	SPD
Frau Veronika Wolff	FDP

## **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
  - 4.2 Offenlage und Bürgerbeteiligungstermine zu Planverfahren
- 5 Kooperatives Baulandmodell Köln (Information)**
- 6 Vorhaben der Verkehrsplanung**
- 7 Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben**
- 8 Anträge**
  - 8.1 Sachstandsbericht Anschluss Stolberger Straße/Militärring
  - 8.2 Benennung der Beiratsmitglieder für die Legislaturperiode 2014-2019
  - 8.3 Festlegung der konstituierenden Sitzung des neuen Rahmenplanungsbeirates
- 9 Anfragen**
  - 9.1 Anfrage-Nr. II/16 (2014):  
Neubau Fuß- und Radwegeverbindung Grüner Weg - Ölstraße
- 10 Verschiedenes**

## Öffentliche Sitzung

<b>1</b>	<b>Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung</b> Der Vorsitzende Herr Schulz begrüßt die Anwesenden zur 21. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates in der Wahlperiode 2009-2014 und kündigt im Rahmen der Erweiterung der Tagesordnung drei Ergänzungen zu dem TOP 8/Anträge an. Da keine weiteren Änderungswünsche vorliegen, wird die Tagesordnung einstimmig in der vorgeschlagenen Form beschlossen.
<b>2</b>	<b>Bürgerfragestunde</b> Eine Bürgerin fragt nach dem Sachstand der geplanten Fuß- und Radwegeverbindung Grüner Weg – Neue Brücke über die Weinsbergstraße – Ölstraße, da die bestehende Eisenbahnbrücke jetzt kürzlich abgebrochen worden sei. Herr Schulz verweist auf die noch ausstehende Antwort der Verwaltung auf seine Anfrage unter TOP 9.1 und bittet diese abzuwarten.
<b>3</b>	<b>Berichte aus den Bezirksvertretungen</b> Herr Nettesheim berichtet von Gesprächen der Lindenthaler Bezirksbürgermeisterin und Mitgliedern der örtlichen Initiative mit der Wibra bzgl. der Neugestaltung des Verkehrsknotens Eupener Straße/Aachener Straße. Das positive Ergebnis soll in der Sitzung der Bezirksvertretung am 3. Mai 2014 durch einen Beschluss abgesichert werden. Aus der Bezirksvertretung Ehrenfeld berichtet Herr Schulz über den Beschluss zur Verkehrserschließung des neuen DHL-Paketzentrums, der eine zusätzliche Abbiegespur auf der Oskar-Jäger-Straße zu dem Grundstück 'Kontrastwerk/DHL' sowie eine Optimierung der Radverkehrsführung beinhaltet.
<b>4</b>	<b>Mitteilungen der Verwaltung</b>
<b>4.1</b>	<b>Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss</b> - Keine aktuellen Informationen
<b>4.2</b>	<b>Offenlage und Bürgerbeteiligungstermine zu Planverfahren</b> Herr Jennrich-von Papen vom Stadtentwicklungsamt teilt Details zu dem kooperativen Gutachterverfahren 'Ehem. Güterbahnhof Ehrenfeld' mit. Nach der Auftaktveranstaltung am 7. März folgen jetzt die Zwischenpräsentation am 4. April sowie die Abschlussveranstaltung am 15. Mai 2014. Weitere Informationen sind dem verteilten Faltblatt zu entnehmen.

5	<p><b>Kooperatives Baulandmodell Köln (Information)</b></p> <p><b>Abschluss städtebaulicher Verträge bei Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage einer standardisierten Verfahrensweise hier: Ratsbeschluss über das 'Kooperative Baulandmodell Köln' am 17. Dezember 2013</b></p> <p><b>Vorlage-Nr. 4325/2012</b></p> <p>Herr Efferz vom Stadtplanungsamt trägt die Ziele, das Verfahren und die Auswirkungen des beschlossenen Kooperativen Baulandmodells ausführlich anhand eines Folienvortrages vor. Dieses seit 2007 bei der Verwaltung - teilweise in Zusammenarbeit mit der Universität Bonn - in Ausarbeitung befindliche 'Kooperative Baulandmodell' sei nunmehr am 17. Dezember 2013 vom Rat beschlossen worden und sei jetzt bei der Verwaltung verbindlich anzuwenden.</p> <p>Das Baugesetzbuch ermögliche seit seiner Novelle 1998 die Möglichkeit, Investoren an durch das Vorhaben notwendige Infrastrukturmaßnahmen finanziell zu beteiligen und so die Kommunen zu entlasten. Den Investoren werde 1/3 Gewinn an der Maßnahme garantiert. Weiterhin sei es möglich, im Rahmen des vom Baugesetzbuch formulierten Zieles, dass die Bauleitpläne eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sollen, einen Anteil von 30 % an geförderten Wohnungsbau stadtweit bei planungsbedürftigen Bauvorhaben über 25 Wohnungen zu realisieren.</p> <p>Die Verwaltung gehe davon aus, dass mit dem kooperativen Baulandmodell künftig zusätzlich 2 bis 3 % des in Köln dringend benötigten preiswerten Wohnraums geschaffen werden könne. Vor dem Hintergrund der deutlichen Mietpreissteigerungen der letzten Jahre (allein 2011 z. B. um 11 %) und der Tatsache, dass ca. 44 % aller Kölner einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben, aber derzeit nur 7,7 % des Wohnungsbestandes hierfür zur Verfügung stehe, sei das Kooperative Baulandmodell ein wichtiger Baustein zur Schaffung von dringend benötigten preiswertem Wohnraums.</p> <p>Zusammenfassend finde das Kooperative Baulandmodell Anwendung unter folgenden Voraussetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Nur bei Bebauungsplanverfahren (nicht bei Einzelgenehmigungen nach § 34 BauGB im Innenbereich).</li><li>- Nur bei Maßnahmen über 25 Wohnungen.</li></ul> <p>Herr Mimberg und Herr Schäfer bemängeln, dass derzeit im Stadtgebiet Bauvorhaben oft zu großzügig nach dem § 34 BauGB genehmigt werden und fordern hier künftig verstärkt die Anwendung von Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der Vorsitzende Herr Schulz bedankt sich bei Herrn Efferz für die ausführlichen Informationen. Der Folienvortrag werde der Niederschrift als Anlage beigefügt.</p>
---	---

6	<p><b>Vorhaben der Verkehrsplanung</b></p> <p>Es liegen keine Mitteilungen vor.</p>
---	---

<b>7</b>	<b>Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben</b> <p>Herr Schäfer fragt nach einem Bauvorhaben mit studentischem Wohnen im Bereich Melatengürtel 113-115. Herr Jennrich-von Papen sagt Informationen zu diesem Projekt zu, sofern diese bei der Verwaltung bekannt seien.</p> <p><u>Ergänzung zur Niederschrift:</u> <i>Im Dezember 2013 wurde für das Grundstück Melatengürtel 113-115 ein Vorbescheid für den Bau von 164 Studentenappartements in einem 4-geschossigem Gebäude mit Staffelgeschoss erteilt. Da zwischenzeitlich der Investor gewechselt hat, soll das Projekt modifiziert werden. Hierzu werden es in Kürze weitere Gespräche stattfinden.</i></p>
----------	--

<b>8</b>	<b>Anträge</b>
<b>8.1</b>	<b>Sachstandsbericht Anschluss Stolberger Straße/Militärring</b> <p><b>Beschluss:</b> Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt der Bezirksvertretung Lindenthal, folgenden Beschluss zu fassen: "Das zuständige Amt für Straßen und Verkehrstechnik wird gebeten, einen aktuellen Sachstandsbericht zu dem geplanten Anschluss der Stolberger Straße an die Militärringstraße zu erstellen. Dabei ist insbesondere darzulegen, ob die erforderlichen Planunterlagen inzwischen bei der Bezirksregierung Köln vollständig eingereicht wurden und wann nunmehr mit der Einleitung des erforderlichen Planfeststellungsverfahrens gerechnet werden kann."</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> - einstimmig beschlossen</p>
<b>8.2</b>	<b>Benennung der Beiratsmitglieder für die Legislaturperiode 2014-2019</b> <p><b>Beschluss:</b> Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt den Bezirksvertretungen Lindenthal und Ehrenfeld, folgenden Beschluss zu fassen: "Die Bezirksvertretung Lindenthal und Ehrenfeld benennen ihre Mitglieder des Rahmenplanungsbeirates für die Wahlperiode 2014 – 2019 bereits in ihren konstituierenden Sitzungen am 3. Juli bzw. am 30. Juni 2014."</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> - einstimmig beschlossen</p>

**8.3 Festlegung der konstituierenden Sitzung des neuen Rahmenplanungsbeirates für die Legislaturperiode 2014-2019**

**Beschluss:**

Der Rahmenplanungsbeirat beschließt, die konstituierende Sitzung des Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld für die Legislaturperiode 2014 – 2019 am Dienstag, dem 30. September 2014 um 19:00 Uhr im Bezirksratshaus Lindenthal durchzuführen."

**Abstimmungsergebnis:**

**- einstimmig beschlossen**

**9 Anfragen**

**9.1 Anfrage II/16 (2014): Neubau Fuß- und Radwegeverbindung Grüner Weg - Ölstraße**

Herr Jennrich-von Papen teilt mit, das auf dem Grundstück südlich der Brücke Weinsbergstraße eine Bauvoranfrage für Studentenwohnen vorliege (ehem. HGK-Grundstück). In der Bauvoranfrage seien die Wegeverbindungen von der zukünftigen Brücke Richtung Ölstraße und Oskar-Jäger-Straße berücksichtigt und in den Entwurf integriert worden. Das Bebauungsplanverfahren zur 2. Änderung Melatengürtel/ Oskar-Jäger-Straße (Aufstellungsbeschluss wurde im Juli 2013 gefasst) werde fortgeführt. Die Wegeverbindungen würden in der B-Plan-Änderung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit belegt sowie über Grunddienstbarkeiten gesichert.

Die ausführliche schriftliche Beantwortung der Anfrage erfolgt zur nächsten Sitzung.

**10 Verschiedenes**

Der Vorsitzende Herr Schulz bedankt sich bei den Beiratsmitgliedern für die geleistete ehrenamtliche Mitarbeit in der jetzt endenden II. Wahlperiode des Rahmenplanungsbeirates.

Sitzungsende: 20:15 Uhr

Die nächste Sitzung findet am Dienstag, dem **30. September 2014** um 19:00 Uhr im Bezirksratshaus Lindenthal statt.

gez. Joachim W. Schulz und Olaf Iwan, (Vorsitzende)  
Freigabe: 18. Juni 2014