



**Geschäftsführung  
Rahmenplanungsbeirat  
Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld**

Herr Jennrich-von Papen

Telefon: (0221) 221-26391

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

Datum: 24. Oktober 2016

## Niederschrift

über

die **9. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld** in der Wahlperiode 2014/2020 am Dienstag, dem 27.09.2016, 19:00 Uhr bis 20:55 Uhr, Bezirksrathaus Lindenthal, großer Sitzungssaal

### Anwesend waren:

#### **Vorsitzende**

Herr Norbert Mimberg

Bürgerverein Köln-Müngersdorf e.V.

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 Wolfgang Fischer

Bürgerschaft

Frau Svenja Hennig

Bürgerschaft

Herr Olaf Iwan

GAG Immobilien AG

Herr Rainer Kiel

Bürgerschaft

Herr Martin Schmittseifer

Jack in the box e.V.

Frau Almut Skriver

Bürgerschaft

#### **Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Markus Buchal

Bürgerschaft

Herr Horst Hansmeyer

Bürgerstiftung Ehrenfeld

Herr Rainer Rossmann

Bürgerschaft

Herr Harald Schaefer

Interessengemeinschaft Braunsfelder Bürger

Herr Rolf Sewczyk

Friedrich Wassermann GmbH & Co KG

Herr Robert Ullrich

Bürgerschaft

#### **Nicht stimmberechtigte Mitglieder**

Frau Barbara Albat

SPD

Frau Katrin Bucher

SPD

Herr Dr. Michael Fischer	CDU
Frau Julia Lottmann	GRÜNE
Herr Horst Nettesheim	CDU

### Verwaltung

Herr Heinrich Funk	Stadtplanungsamt
Herr Walter Stocker	Leiter Bürgeramt Lindenthal
Herr Steffen Wagener	Bürgeramt Lindenthal

### Schriftführer

Herr Stefan Jennrich-von Papen	Amt für Stadtentwicklung
--------------------------------	--------------------------

### Gäste

Herr Holger Coers (Aurelis), Herr Hubertus Zimmermann (Stadtplanung Zimmermann)

### Entschuldigt fehlten:

### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Franz-Georg Heggemann	Fa. Felix Böttcher GmbH & Co KG
Frau Sabine Voggenreiter	Bürgerschaft

### Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Herr Werner Balzert	Bürgerschaft
Herr Rolf Becker	Fa. Felix Böttcher GmbH & Co KG
Herr Mankel Brinkmann	Club Bahnhof Ehrenfeld
Frau Hildegard Jahn-Schnelle	Bürgerverein Köln Müngersdorf e. V.
Herr Jens Wagner	Bürgerschaft
Herr Thomas Wilms	Fa. Wilms Metallmarkt

### Nicht stimmberechtigte Mitglieder

Herr Christoph Besser	DIE LINKE
Frau Bezirksbürgermeisterin Helga Blömer-Frerker	CDU
Frau Petra Bossinger	SPD
Herr Niklas Kienitz	CDU
Herr Berndt Petri	DIE LINKE
Frau Claudia Pinl	GRÜNE
Herr Roland Schüler	GRÜNE
Herr Bezirksbürgermeister Josef Wirges	SPD
Frau Marliese Berthmann	CDU
Herr Holger Fiedler	SPD
Herr Frank Jablonski	GRÜNE
Frau Diana Lantzen	FDP/PIRATEN
Frau Marlis Pöttgen	FDP/PIRATEN

## Tagesordnung

- 1 Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung**
- 2 Bürgerfragestunde**
- 3 Vortrag Aurelis: Sachstand Planung Güterbahnhof Ehrenfeld**
- 4 Vortrag Planungsbüro Brenner: Verkehrsgutachten Ehrenfeld**
- 5 Berichte aus den Bezirksvertretungen**
  - 5.1 Auftrag der BV Lindenthal (Beschluss vom 23. Mai 2016 im Rahmen der Beratung von Vorlage-Nr. 1028-2015/Umsetzung STEK Wohnen):  
Ermittlung weiterer Wohnbauflächen im Rahmenplanungsgebiet
- 6 Mitteilungen der Verwaltung**
  - 6.1 Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss
  - 6.2 Termine zur Öffentlichkeitsbeteiligung
- 7 Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretungen)**
  - 7.1 Beschluss über die Ablehnung des Antrages auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Alsdorfer Straße in Köln-Ehrenfeld  
Vorlagen-Nr. 1407/2016
- 8 Vorhaben der Verkehrsplanung**
  - 8.1 Planfeststellungsverfahren Militärringstraße (L34), Anbindung der Aachener Straße und der Stolberger Straße  
Vorlagen-Nr. 2718/2016
- 9 Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben**
- 10 Anträge**
- 11 Anfragen**
- 12 Verschiedenes**

## - Öffentliche Sitzung -

<b>1</b>	<p><b>Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung</b></p> <p>Der Vorsitzende Herr Mimberg eröffnet die 9. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates in der Wahlperiode 2014-2020 und begrüßt die Anwesenden. Das Planungsbüro Brenner hat mitgeteilt, dass es aus terminlichen Gründen den heutigen Vortrag (TOP 4) leider absagen und auf die nächste Sitzung verschieben muss.</p> <p>Die vorgelegte Tagesordnung wird bei Nichtbehandlung des TOP 4 einstimmig angenommen.</p>
<b>2</b>	<p><b>Bürgerfragestunde</b></p> <p>Keine Wortmeldungen</p>
<b>3</b>	<p><b>Vortrag Aurelis: Sachstand Planung Güterbahnhof Ehrenfeld</b></p> <p>Herr Coers, Projektleiter bei dem Immobilienunternehmen 'Aurelis', stellt anhand eines Folienvortrages den aktuellen Stand der Planung vor. Nach dem Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren im Jahr 2014 seien im Rahmen des kooperativen Gutachterverfahrens mit Bürgerbeteiligung zur Entwicklung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzeptes das Planungsbüro Lorenzen aus Kopenhagen für den Kernbereich sowie das Kölner Büro 'Trint + Kreuder' für die Ostspitze als Sieger hervorgegangen. Eine besondere Herausforderung sei dabei die Lösung der Komplexität der verlärmten Situation vor Ort gewesen. Neben dem starken Bahnverkehr von täglich etwa 600 Zügen, davon größtenteils Güterzüge, sei zudem der südlich der Bahnlinie befindliche Metall-Recyclingbetrieb mit Genehmigung nach BImSchG von Bedeutung.</p> <p>Die Zusammenführung beider Entwürfe vor dem Hintergrund der schwierigen Rahmenbedingungen sei eine monatelange 'Herkulesaufgabe' gewesen. Der Entwurf von Lorenzen halte dabei auf Grund des vorhandenen Lärms und Erschütterungen einen Mindestabstand zur Bahnstrecke von 50 Metern. Die öffentliche Erschließung des Gebietes sei jetzt mittig angelegt. Eine besondere Bedeutung habe die Gestaltung der umfänglichen Lärmschutzanlage, die hauptsächlich aus einer 500 m langen und 12 m hohen Wand bestehe, wobei die Höhe durch eine Anschüttung optisch minimiert werden solle. Weiterhin seien hier Fragen der Entwässerung und Unterhaltung der Anlage zu lösen gewesen. Die Nutzung an der Ostspitze an dem geplanten 'Stadtplatz' sei noch offen, der ehem. Güterschuppen solle in die Neuplanung integriert werden.</p> <p>Herr Hansmeyer wünscht eine Schnittdarstellung über die gesamte Tiefe des Geländes. Herr Coers sagt dieses zu und erläutert ergänzend, dass die gesamte Fläche inkl. der Gebäude von der Vogelsanger Straße zur Bahn hin leicht ansteige.</p> <p>Herr Schmittseifer fragt nach der zukünftigen Nutzung des ehem. Güterschuppens</p>

sowie nach der Anlage von Tiefgaragen. Herr Coers stellt dar, dass der Bereich des ehem. Güterschuppens im Bebauungsplan als 'Gewerbegebiet' dargestellt werde und somit dort entsprechende Nutzungen möglich seien. In den Neubauten an der Ostspitze werde zudem eine Realisierung von Büro/Hotel sowie Einzelhandel bis 600 qm Verkaufsfläche geprüft. In diesem Bereich werde es keine oberirdischen Stellplätze geben.

Frau Hennig bedauert, dass aus dem ursprünglich als 'shared space' vorgesehenen Raum nunmehr eine normale Straßenerschließung geworden sei. Nach Aussage von Aurelis gehe dieses auf Bedenken vom Amt für Straßen und Verkehrstechnik zurück, da das 'shared-space'-System hier u.a. nicht blindengerecht zu realisieren sei.

Weiter stellt sie folgende Fragen, die von Herrn Coers beantwortet werden:

- Ist die ursprünglich durchgehende Fuß- und Radwegeverbindung parallel zur Bahn im aktuellen Entwurf enthalten?

Antwort: Aufgrund des tw. erheblichen Höhenunterschiedes sei eine Radwegführung entlang der Bahn nicht möglich sondern werde über die Erschließung durch das Gebiet geführt. Zudem bleibe das bestehende Stellwerk der DB unmittelbar westlich des Maarweg auch langfristig am Standort bestehen, sodass eine durchgängige Führung der Fuß- und Radwegeverbindung Richtung Westen absehbar nicht umsetzbar sei.

- Wieso werde der Wohnbereich durchgängig als Mischgebiet festgesetzt?

Antwort: Die vorhandene Lärmsituation lasse eine Wohngebietsfestsetzung rechtlich nicht zu. In den Erdgeschosszonen seien auch nicht störende gewerblich Nutzungen denkbar.

- Welche Geschossigkeit sei im Wohnbereich vorgesehen?

Antwort: Jetzt durchgängig V-geschossig.

- Inwieweit sei öffentlich geförderter Wohnungsbau vorgesehen und gebe es Bereiche für Baugruppen?

Antwort: Die Angemessenheit zur Anwendung des kooperativen Baulandmodells sei wegen der erheblichen Aufwendungen nicht gegeben. Ungeachtet dessen kann man sich einen Anteil vorstellen, die Nennung einer Quote sei aber wie eine konkrete Aussage über die Berücksichtigung von Baugruppen erst in der späteren Phase der Vermarktung möglich.

Herr Schaefer erkundigt sich nach den Gründen für die umfänglichen Planänderungen im Bereich der Ostspitze. Herr Coers erläutert, dass dieses zur Erlangung nutzbarer Grundrisse mit ausreichender Belichtung notwendig gewesen sei. Darüber hinaus gebe es nunmehr eine klarere Erschließungssituation mit zwei getrennten Zufahren.

Weiterhin erkundigt sich Herr Schaefer nach der vorgesehenen Anpassung der umliegenden Verkehrswege, wie z. B. einer Änderung der Geometrie im Kreuzungsbereich Vogelsanger Straße/Leyendecker Straße. Hier verweist Herr Coers auf das umfassende Gutachten des Ingenieurbüros Brenner, wonach im Zusammenhang mit der Güterbahnhofbebauung im Umfeld nur Gehwegertüchtigungen notwendig seien.

Herr Buchal erkundigt sich nochmal nach der Möglichkeit der Berücksichtigung von Baugruppen, die sich für Teilbereiche interessieren. Herr Coers stellt dar, dass der

	<p>Wohnbereich nach dem jetzigen Konzept auf Grund der Tiefgaragen nur vierteilig mit jeweils ca. 100 Wohnungen vermarktbar sei. Im Grundsatz sei man aber für Baugruppen offen, abschließend könne dieses jedoch erst in der zukünftigen Vermarktungsphase endgültig beantwortet werden. Insgesamt werde ein gesunder Mix aus Miet- und Wohnungseigentum angestrebt, der allerdings – insbesondere auch durch die aufgrund der ungünstigen Rahmenbedingungen entstehenden Mehrkosten – marktäßig sein müsse.</p> <p>Herr Buchal und Frau Lottmann sehen zusammenfassend die aktuellen Planungen kritisch, da der ursprüngliche Anspruch, hier ein Stück Ehrenfeld 'weiterzubauen' nicht erreicht werde. Es entstehe nunmehr ein elitärer Wohnbereich, dem die soziale Komponente fehle und der nicht in den Stadtteil passe. Ebenso mangle es an Aufenthaltsqualität. Herr Kiel vermisst zudem Freiraum vor dem erhaltenen ehem. Güterschuppen sowie eine angemessene Berücksichtigung des Fahrradverkehrs.</p> <p>Abschließend teilt Herr Coers mit, dass im nächsten Arbeitsschritt die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes nach dem derzeitigen Stand der Arbeiten für den Herbst 2016 vorgesehen sei.</p>
--	---

<b>4</b>	<p><b>Vortrag Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft: Verkehrsgutachten Ehrenfeld</b></p> <p>Der Vortrag wird auf die nächste Sitzung am 06.12.2016 verschoben.</p>
----------	--

<b>5</b>	<p><b>Berichte aus den Bezirksvertretungen</b></p>
5.1	<p>Auftrag der BV Lindenthal (Beschluss vom 23. Mai 2016 im Rahmen der Beratung von Vorlage-Nr. 1028-2015/Umsetzung STEK Wohnen): Ermittlung weiterer Wohnbauflächen im Rahmenplanungsgebiet</p> <p>Der Rahmenplanungsbeirat beschließt die Behandlung auf einem Sondertermin am Dienstag, dem 25. Oktober um 18:00 im Bezirksrathaus Lindenthal, gr. Sitzungssaal.</p>
5.2	<p>Bezirksvertretung Ehrenfeld</p> <p>Frau Bucher berichtet von einem Beschluss zur Weiterverfolgung von Wohnungsbau im Bereich Alsdorfer Straße bei Berücksichtigung der auf der früheren Gleis-trasse geplanten grünen Rad- und Fußwegeverbindung.</p>

<b>6</b>	<p><b>Mitteilungen der Verwaltung</b></p>
6.1	<p>Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss</p> <p>Herr Jennrich-von Papen berichtet aus der Ratssitzung am 22.09.2016, wo unter TOP 3.14 ein Antrag der SPD-Fraktion, die städtische Fläche Aachener Straße/ Her-</p>

6.2	<p>besthaler Straße als Standort für eine neue Gesamtschule anstelle der Fläche am Wasseramselweg zu prüfen, mehrheitlich abgelehnt wurde. Stattdessen wurde folgender Beschluss gefasst:</p> <p>Die Verwaltung wird beauftragt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Der Standort an der Aachener Straße/Herbesthaler Straße ist von der Verwaltung nicht für die Planungen einer neuen Gesamtschule vorzusehen.</li> <li>2) Die Verwaltung wird beauftragt, für die neue Gesamtschule - sowohl für die Interimseinrichtung, als auch für einen endgültigen Standort - eine Realisierung im Gebiet Zusestraße/Zaunstraße/Lise-Meitner-Ring zu prüfen. Dabei sind auch die Anforderungen an einen Interimsstandort für das geplante Gymnasium Zusestraße zu berücksichtigen.</li> <li>3) In diesem Zusammenhang soll die Verwaltung mögliche Synergieeffekte mit Blick auf die geplante Realisierung des neuen Gymnasiums an der Zusestraße und der damit verbundenen Möglichkeit der gemeinsamen Nutzung von Infrastruktureinrichtungen prüfen.</li> </ol> <p>Herr Stocker ergänzt, dass die Thematik neuer Schulstandorte im Kölner Westen in der nächsten Sitzung der Bezirksvertretung Lindenthal ausführlich in einer aktuellen Stunde behandelt werden, zu der auch die Schuldezernentin Frau Dr. Klein erwartet werde.</p> <p><b>Termine zur Öffentlichkeitsbeteiligung</b></p> <p>Die Verwaltung teilt mit, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanentwurfs 'Vitalisstraße' in Köln-Müngersdorf (Projekt 'Vitalishöfe') vom 13. Oktober 2016 bis zum 14. November 2016 beim Stadtplanungsamt im Stadthaus Deutz öffentlich ausgelegt werde.</p>
-----	---

7 7.1	<p><b>Verwaltungsvorlagen</b></p> <p>Beschluss über die Ablehnung des Antrages auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Alsdorfer Straße in Köln-Ehrenfeld Vorlagen-Nr. 1407/2016</p> <p><b><u>Beschluss:</u></b></p> <p>Der Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss folgenden geänderten Beschluss zu fassen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, dem Antrag der Vorhabenträgerin statt-zugeben und nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB das Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet nördlich der Alsdorfer Straße (Flurstücke 244, 3994/202, 3995/202, 1734, 1736, 1738, 1740, 1742, 1744, 202/10 und teilweise 1084, Flur 68, Gemarkung Müngersdorf), mit dem Ziel, dort <b>Wohnen</b> entsprechend der am 20.07.2004 vom Rat der Stadt Köln beschlossenen</li> </ol>
----------	--

	<p>Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld festzusetzen, einzuleiten.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Im Rahmen der Aufgabenstellung sind Vorschläge zu erarbeiten, wie die aufgezeigten Konflikte zwischen bestehendem Gewerbe und neuer Wohnbebauung nutzungsverträglich gelöst werden können.</li> <li>3. Bei den weiteren Planungen ist die Linienführung der in der Rahmenplanung dargestellten begrüneten Fuß- und Radwegeverbindung zu berücksichtigen.</li> <li>4. Es ist ein Anteil von mindestens 30 % als öffentlich geförderter Wohnungsbau vorzusehen.</li> </ol> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p> <p><b>- einstimmig beschlossen</b></p>
--	---

<b>8</b>	<b>Vorhaben der Verkehrsplanung</b>
8.1	<p><b>Anschluss der Stolberger Straße an den Militärring</b></p> <p>Mehrere Beiratsmitglieder äußern folgende Nachfragen zu der in der letzten Niederschrift vom Amt für Straßen und Verkehrstechnik vorgelegtem Zeitplan für den Ausbau der Straßenanschlüsse Stolberger Straße und Aachener Straße:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Zielplan der Fertigstellung der Maßnahme erst in 2022 ist nicht nachvollziehbar und war ursprünglich deutlich früher terminiert. Diese Abweichung ist ausführlich zu erläutern.</li> <li>▪ Warum fehlen in den ausgelegten Unterlagen im Rahmen der Planfeststellung die genauen Kostenangaben der Maßnahme?</li> <li>▪ Wieso wurde auf den Rückbau des freilaufenden Rechtsabbiegers vom Alten Militärring auf die Aachener Straße (stadtauswärts) verzichtet? Das 'normale' Abbiegen vom Alten Militärring soll weiterhin möglich sein.</li> </ul> <p>Zu Erläuterung der angesprochenen Fragen wird gefordert, dass diese in der nächsten Sitzung durch das Amt für Straßen und Verkehrstechnik beantwortet werden sollen.</p>

<b>9</b>	<p><b>Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben</b></p> <p>Es liegen keine aktuellen Informationen zu Einzelbauvorhaben vor.</p>
----------	--

<b>10</b>	<p><b>Anträge</b></p> <p>- Es liegen keine Anträge vor.</p>
-----------	---

<b>11</b>	<b>Anfragen</b>
11.1	<p>Bereich ehem. Gleisdreieck: Sachstand Erweiterung Fa Steinert Metalloxyd</p> <p>Herr Schaefer fragt nach dem Sachstand der Erweiterungsplanung der Fa. Steinert-Metalloxyd auf Teilflächen des ehem. Gleisdreiecks.</p>

11.2	<p>Sachstand Planung Rad- und Fußwegebrücke Weinsbergstraße</p> <p>Frau Bucher bittet um den aktuellen Sachstand zu der geplanten Rad- und Fußwegebrücke über die Weinsbergstraße.</p>
------	--

11.3	<p>Sachstand Radwegeplanung Maarweg/Stolberger Straße <i>(Anfrage aus der Bürgerfragestunde am 31. Mai 2016)</i></p> <p><u>Antwort der Fachverwaltung:</u> Der Kreisverkehr Stolberger Straße/Maarweg befindet sich im Arbeitsprogramm der alternativen Betriebsformen. Derzeit wird eine Machbarkeitsprüfung für den Kreisverkehr erstellt. Bei positivem Prüfergebnis kann anschließend mit der Planung begonnen werden. Eine Terminierung ist derzeit noch nicht möglich. Die Planung zum fahrradgerechten Umbau der Stolberger Straße in diesem Abschnitt wird nach der Entscheidung über die Ausführung des Kreuzungsbereichs Stolberger Straße/Maarweg wieder aufgenommen werden.</p>
------	---

<b>12</b>	<b>Verschiedenes</b>
	<p>Herr Schulz bittet um eine Übermittlung der Sitzungstermine 2017 der Bezirksvertretungen Lindenthal und Ehrenfeld sowie des Stadtentwicklungsausschusses nach deren Bekanntgabe, damit der Beirat seine Termine für 2017 möglichst in der Dezember-Sitzung festlegen kann.</p> <p>Herr Rossmann fragt nach der noch ausstehenden Diskussion des Beirates über sein Selbstverständnis sowie zu der Fortschreibung der Rahmenplanung.</p> <p>Herr Mimberg und Herr Schulz verweisen hier auf einen beabsichtigten Extratermin.</p>

Sitzungsende: 20:55 Uhr

gez. N. Mimberg / J. W. Schulz (Vorsitzende)  
Freigabe: 16.11.2016