



**Geschäftsführung**  
**Rahmenplanungsbeirat**  
**Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld**

Herr Jennrich-von Papen

Telefon: (0221) 221-26391

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

Datum: 30. April 2019

## Niederschrift

über

die **19. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld** in der Wahlperiode 2014/2020 am Dienstag, dem 26.02.2019, 19:00 Uhr bis 20:30 Uhr, Bezirksrathaus Lindenthal, Sitzungssaal

Anwesend waren:

### Vorsitzender

Herr Norbert Mimberg

Bürgerverein Köln-Müngersdorf e.V.

### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Ulrich Becher

Dornieden GmbH

Frau Svenja Hennig

Bürgerschaft

Herr Rolf Sewczyk

Friedrich Wassermann GmbH & Co KG

Frau Almut Skriver

Bürgerschaft

### Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Herr Frank Hannes

Fa. Felix Böttcher GmbH & Co KG

Frau Hildegard Jahn-Schnelle

Bürgerverein Köln Müngersdorf e. V.

Herr Harald Schaefer

Interessengemeinschaft Braunsfelder Bürger

### Nicht stimmberechtigte Mitglieder

Frau Barbara Albat

SPD-Fraktion BV Lindenthal

Herr Udo Hanselmann

SPD-Fraktion BV Ehrenfeld

Frau Julia Lottmann

GRÜNE-Fraktion BV Ehrenfeld

Herr Berndt Petri

DIE LINKE-Fraktion BV Ehrenfeld

### Verwaltung

Herr Heinrich Funk

Stadtplanungsamt

Herr Stefan Jennrich-von Papen

Amt für Stadtentwicklung und Statistik

## Bürger\*innen

Entschuldigt fehlen:

### Vorsitzender

Herr Joachim Walter Schulz                                  Bürgervereinigung Köln-Ehrenfeld e.V.

### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Nikolaus Bock von Wülfingen	Interessengemeinschaft Braunsfelder Bürger
Herr Wolfgang Fischer	Bürgerschaft
Herr Franz-Georg Heggemann	Fa. Felix Böttcher GmbH & Co KG
Herr Rainer Kiel	Bürgerschaft
Herr Martin Schmittseifer	Jack in the box e.V.
Frau Sabine Voggenreiter	Bürgerschaft

### Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Herr Werner Balzert	Bürgerschaft
Herr Mankel Brinkmann	Club Bahnhof Ehrenfeld
Herr Markus Buchal	Bürgerschaft
Herr Christophal Kallrath	Bürgerschaft
Herr Rainer Rossmann	Bürgerschaft
Herr Robert Ullrich	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
Frau Katrin Bucher	SPD
Herr Dr. Michael Fischer	CDU
Herr Niklas Kienitz	CDU
Frau Claudia Pinl	GRÜNE
Frau Christiane Rittner	CDU
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 Berichte aus den Bezirksvertretungen**
- 4 Mitteilungen der Verwaltung (Bauvorhaben, Bürgerbeteiligungstermine)**
  - 4.1 Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss
  - 4.2 Bürgerbeteiligungstermine
  - 4.3 Kurzbericht Sachstand Projekt 'Aldorfer Straße'
- 5 Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlungen an die Bezirksvertretungen)**
  - 5.1 Vorlagen-Nr. 4126/2018:  
Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens  
(vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
Arbeitstitel: Nördlich Scheidtweilerstraße in Köln-Braunsfeld
- 6 Evaluierung der Beiratsarbeit**
- 7 Anträge und Anfragen**
- 8 Verschiedenes**

## Öffentliche Sitzung

<b>1</b>	<b>Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung</b> Der Vorsitzende Herr Mimberg eröffnet die 19. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates in der Wahlperiode 2014-2020 und begrüßt die Anwesenden. Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.
<b>2</b>	<b>Bürgerfragestunde</b> Eine Anwohnerin aus der Elsenborner Straße wünscht die Vorstellung der aus der Mehrfachbeauftragung hervorgegangenen Planungen und Pläne zu dem Projekt 'Wohnungsneubau Alsdorfer Straße'. Der Vorsitzende Herr Mimberg teilt mit, dass diese Planung unter TOP 4.3 behandelt werden soll und hierfür auch Bürgerfragen zugelassen werden. Ein Bürger fragt nach dem Sachstand zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherung der Grünverbindungen und Grünflächen im Bereich Gleisdreieck. Herr Mimberg schlägt hier eine Anfrage an die Verwaltung vor, zuvor solle jedoch die ausführliche Vorstellung der Planung 'Gleisdreieck' durch den Investor in der nächsten Sitzung abgewartet werden.
<b>3</b>	<b>Berichte aus den Bezirksvertretungen</b> Herr Jennrich-von Papen berichtet von einer Anfrage in der Bezirksvertretung Lindenthal (Sitzung vom 04.02.19), worin die Problematik/Genehmigungslage bzgl. unter der Neubebauung am Clarenbach-Stift/Braunsfelder Marktplatz hindurchfahrender Güterzüge behandelt werde. Die Anfrage sei im Ratsinformationssystem einzusehen.
<b>4</b>	<b>Mitteilungen der Verwaltung</b>
4.1	<u>Berichte aus dem Stadtentwicklungsausschuss</u> Herr Jennrich-von Papen berichtet von dem am 04.02.19 gefassten Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses über die Vorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens 'Nördlich Scheidtweilerstraße'. Die Vorlage werde heute vor der abschließenden Beratung in den Bezirksvertretungen im Rahmenplanungsbeirat unter TOP 5.1 behandelt.
4.2	<u>Termine von Öffentlichkeitsbeteiligungen</u> - Es liegen keine neuen Termine für Öffentlichkeitsbeteiligungen vor.
4.3	<u>Kurzbericht Sachstand Projekt 'Alsdorfer Straße'</u> Herr Funk vom Stadtplanungsamt trägt die Sachstand zum Wohnungsbauprojekt 'Alsdorfer Straße' nach Abschluss der durchgeführten Mehrfachbeauftragung vor: <ul style="list-style-type: none"><li>• <u>15.01.2019 3. Jurysitzung:</u> Vorstellung der erneut überarbeiteten Planung durch die Planungsbüros HPP und Kister/Scheithauer/Groß (KSG)</li></ul>

- Jury hat den Entwurf von Kister/Scheithauer/Groß aus folgenden Gründen ausgewählt:
  - ⇒ Großzügige Anbindung an den geplanten nördlichen Fuß- und Radweg
  - ⇒ Verortung und Ausbildung des siebengeschossigen Hochpunktes im Eingangsbereich,
  - ⇒ klare Verortung sowie Gliederung der privaten Grün-, Frei- und Spielflächen innerhalb und außerhalb des Blockgevierts und eine sinnvolle Trennung der Freiflächen nach Norden hin,
  - ⇒ der begrünte Innenbereich verfügt dank der geschickten Tiefgaragenkonzeption über einen natürlichen Bodenanschluss,
  - ⇒ die Hauseingänge der Wohngebäude liegen ausschließlich innerhalb des Baublocks; eine Belebung des Innenhofes durch diese eindeutige Erschließung wäre zu erwarten.
- Kennwerte KSG-Entwurf:  
270 Wohnungen  
4-zügige Kita  
Ca. 28.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF), davon 27.700 m<sup>2</sup> BGF Wohnen  
Grundflächenzahl (GRZ) 1: 0,3, GRZ 2: 0,54  
Geschossflächenzahl (GFZ): 1,55
- Verkehrserschließung:  
Mehrfachbeauftragung sah Erschließung nur über Alsdorfer Straße vor. Derzeit Prüfung und Abstimmung der Variante über den Maarweg als Einbahnstraßenlösung. Eine Anbindung an die Stolberger Straße wird momentan als unrealistisch angesehen, da die Eigentümerin die erforderlichen Grundstücke derzeit nicht verkaufen wird.

Kleine Lösung (ohne östlich angrenzende Fremdgrundstücke):

- Aufgrund der Diskussionen rund um die Bauwagensiedlung 'Osterinsel' aus der 2. Jurysitzung hat die Pandion nach der 2. Jurysitzung die beiden Büros HPP und KSG mit der zusätzlichen Aufgabenstellung betraut, einen Entwurf lediglich für die bereits angekauften PANDION Grundstücken ohne den Ankauf des Rewe-Teilgrundstücks, aus welchem sich zum Teil die Bauwagensiedlung befindet, zu erarbeiten. Auch diese Entwurfsvariante wurde der Jury am 15.1.2019 gezeigt, um bereits eine Möglichkeit für den Fall der „kleinen Lösung“ aufzuzeigen.
- Jury hat ein Meinungsbild zu der kleinen Lösung abgegeben: Der Entwurf von HPP wird hier bevorzugt
- Derzeit favorisiert Pandion als auch die Verwaltung die große Lösung mit dem östlich angrenzenden Fremdgrundstück.

(Kennwerte HPP-Entwurf: ca. 210 WE, BGF ca. 22.600 m<sup>2</sup>)

**Weitere Vorgehensweise:**

- Erörterungsrunde am 19.3.2019 im Bezirksrathaus Lindenthal mit BV 3 und 4  
Einladung durch Frau Blömer-Frerker, zuerst Diskussion mit den Bewohnern Osterinsel, danach mit den Anwohnern der Alsdorfer Straße
- Nach dem Termin Erstellung der Beschlussvorlage durch das Stadtplanungsamt mit folgenden Beschlusspunkten:

- ⇒ Aufhebung bestehende Einleitungsbeschlüsse 'Alsdorfer Straße 7-9' und 'Alsdorfer Straße'
- ⇒ Ergebnis Mehrfachbeauftragung
- ⇒ Neuer Einleitungsbeschluss
- ⇒ Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB nach Modell 2 (Abendveranstaltung)

Auf Nachfrage erläutert Herr Funk, dass jetzt für eine mögliche alternative Erschließung auch eine Anbindung Richtung Maarweg infrage komme. Die privaten Stellplätze seien ausschließlich in einer Tiefgarage vorgesehen.

Frau Skriver fordert für die nächste Sitzung, dass unbedingt die Pläne zu dem Projekt vorgestellt werden sollen. Der Verbleib des Bauwagenplatzes 'Osterinsel' sei ein wichtiges Thema. Sie appelliert an die Verwaltung, hier eine Integration des Bauwagenplatzes in die angedachte Grünplanung vorzusehen.

## **5 Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlungen an die Bezirksvertretungen)**

### **5.1 Vorlagen-Nr. 4126/2018:**

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Arbeitstitel: 'Nördlich Scheidtweilerstraße in Köln-Braunsfeld'

Herr Funk erläutert, dass hier aufgrund einer neuen städtebaulichen Konfiguration ein neues Verfahren notwendig sei.

Frau Hennig fordert hier die Anwendung des 'Kooperativen Baulandmodells' und versteht nicht, dass dieses hier nicht vorgesehen sei. Herr Funk antwortet, dass hier aufgrund des bereits bestehenden Baurechts mit dem alten Bebauungsplan eine Anwendung leider nicht zum Zuge kommen könne. Frau Hennig halte das für bedauerlich und 'spitzfindig'. Eine nochmalige Prüfung mit dem Ziel zur Errichtung von 30 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau sei wünschenswert.

Herr Schaefer hält die in den Plänen vorgestellte Gestaltung der Erdgeschosszone für abweisend und wenig fußgängerfreundlich. Ebenso sehe er die anscheinend ausschließliche Nordlage einiger Wohnungen kritisch. Des Weiteren lehne er das beschleunigte Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung ab. Hier widerspricht Herr Sewczyk, da er die zweiwöchige Informationsmöglichkeit im Stadtplanungsamt mit persönlicher Beratung für bürgerfreundlicher als eine vierwöchige alleinige Offenlage der Pläne halte.

Bzgl. einer diskutierten möglichen Verbesserung der Verkehrserschließung berichtet Frau Albat von einem beschlossenen Antrag in der Bezirksvertretung Lindenthal, wo die Einrichtung einer Separaten Abbiegespur vom Maarweg in die Scheidtweilerstraße gefordert werde. Ebenso gebe es einen Prüfauftrag zu einer möglichen Einrichtung einer Lichtsignalanlage.

#### **Beschluss:**

Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt der Bezirksvertretung Lindenthal folgenden ergänzten Beschluss zu fassen:

"Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet des

	<p>Flurstücks 1817 der Flur 68 der Gemarkung Müngersdorf —Arbeitstitel: Nördlich Scheidtweilerstraße in Köln-Braunsfeld einzuleiten mit dem Ziel, ein Wohn- und Geschäftsgebäude festzusetzen."</p> <p><b><u>Ergänzung:</u></b></p> <p>"Gleichzeitig fordert der Rahmenplanungsbeirat, hier das Kooperative Baulandmodell Köln mit der Verpflichtung zur Errichtung von mindestens 30 % der Geschossfläche für Wohnzwecke im öffentlich geförderten Wohnungsbau anzuwenden. Die Verwaltung wird gebeten, nochmals zu prüfen, ob hier nicht doch entsprechende Anwendungsvoraussetzungen vorliegen. Das Prüfergebnis ist schriftlich darzulegen.</p> <p>Darüber hinaus empfiehlt der Rahmenplanungsbeirat, die Gestaltung der Erdgeschosszone mit dem Ziel einer für die Fußgänger/Öffentlichkeit – auch vor dem Hintergrund der sozialen Kontrolle – ansprechenden Ausbildung zu überarbeiten. Ebenso ist die augenscheinlich ausschließliche Nordlage einzelner Wohnungen auf ihre Rechtmäßigkeit hin zu prüfen.</p> <p>Weiterhin soll der durch das Vorhaben erzeugte Verkehr in dem derzeit in Arbeit befindlichen Verkehrsgutachten entsprechend Berücksichtigung finden. Als besonders problematisch wird der Einmündungsbereich Scheidtweilerstraße/Maarweg beurteilt."</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen</b></p>
--	---

<b>6</b>	<p><b>Evaluierung der Beiratsarbeit</b></p> <p>Frau Skriver und Herr Schaefer berichten von Grundstücksbewegungen bzw. -verkäufen im Bereich westlich der Oskar-Jäger-Straße im Abschnitt zwischen Widdersdorfer und Stolberger Straße. Hier sollten der Rahmenplanungsbeirat und die zuständige Bezirksvertretung Ehrenfeld ein Planverfahren anstoßen, um neben einer für diesen Bereich passenden gemischten und quartierverträglichen Nutzung endlich die Durchwegung mit der geplanten grünen Rad- und Fußwegeverbindung zu sichern und zu realisieren.</p>
----------	--

<b>7</b>	<p><b>Anträge und Anfragen</b></p> <p>Es liegen keine Anträge und Anfragen vor.</p>
----------	---

<b>8</b>	<p><b>Verschiedenes</b></p> <p>Herr Jennrich-von Papen berichtet über aktuelle Einzelbauvorhaben im Rahmenplanungsgebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melatengürtel 107-109: 32 Wohnungen sowie Kita;</li> <li>• Maarweg 265: Kulturelle Einrichtung inkl. multifunktionaler Veranstaltungshalle mit Kulturbiergarten und Freiluftfläche;</li> </ul>
----------	---

- Vogelsanger Straße 197: Wohnungen und Büros, Areliers, Cafe, Kita.

Frau Hennig und Frau Skriver weisen bei dem Vorhaben an der Vogelsanger Straße auf eine mögliche Problematik von herannahender Wohnnutzung an den auf dem gegenüberliegenden Heliosgelände geplanten Kulturbaustein hin.

Frau Skriver informiert über die Veranstaltung 'Mehrwert fürs Quartier | Konzeptverfahren und Baukultur' vom 09.03.2019 – 29.03.2019 im Rathaus/Spanischer Bau und Herr Schaefer auf den Vortragsabend 'Die Rückkehr der Produktion in die Stadt' bei der IHK Köln am 27.03.2019.

Sitzungsende: 20:30 Uhr

gez. N. Mimberg (Vorsitzender)

Freigabe: 20.05.2019