



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

Herr Jennrich-von Papen

Telefon: (0221) 221-26391

E-Mail:

stefan.jennrich-vonpapen@stadt-koeln.de

Datum: 16. September 2019

## Niederschrift

über

die **22. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld** in der Wahlperiode 2014/2020 am Dienstag, 3. September 2019, 19:00 Uhr bis 20:40 Uhr, Bezirksrathaus Ehrenfeld, Sitzungssaal

Anwesend waren:

### Vorsitzende

Herr Mimberg

Bürgerverein Köln-Müngersdorf e.V.

Herr Schulz

Bürgervereinigung Köln-Ehrenfeld e.V.

### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Becher

Dornieden GmbH

Frau Skriver

Bürgerschaft

### Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Frau Jahn-Schnelle

Bürgerverein Köln-Müngersdorf e. V.

Herr Kallrath

Bürgerschaft

Herr Schaefer

Interessengemeinschaft Braunsfelder Bürger

Herr Ullrich

Bürgerschaft

### Nicht stimmberechtigte Mitglieder

Herr Brock-Mildenberger

SPD-Fraktion BV Ehrenfeld

Herr Max Baumann

Fraktion GRÜNE BV Ehrenfeld

### Verwaltung

Frau Rheinschmidt

Stadtplanungsamt

Herr Jennrich-von Papen

Amt für Stadtentwicklung und Statistik

### Bürger\*innen

Entschuldigt fehlten:

**Stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Bock von Wülfigen	Interessengemeinschaft Braunsfelder Bürger
Herr Fischer	Bürgerschaft
Herr Heggemann	Fa. Felix Böttcher GmbH & Co KG
Frau Hennig	Bürgerschaft
Herr Kiel	Bürgerschaft
Herr Schmittseifer	Jack in the box e.V.
Herr Sewczyk	Friedrich Wassermann GmbH & Co KG
Frau Voggenreiter	Bürgerschaft

**Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Balzert	Bürgerschaft
Herr Brinkmann	Club Bahnhof Ehrenfeld
Herr Buchal	Bürgerschaft
Herr Hannes	Fa. Felix Böttcher GmbH & Co KG
Herr Rossmann	Bürgerschaft
Herr Wilms	Fa. Wilms Metallmarkt

**Nicht stimmberechtigte Mitglieder**

Frau Albat	SPD-Fraktion BV Lindenthal
Herr Besser	DIE LINKE
Frau Bezirksbürgermeisterin Blömer-Frerker	CDU
Frau Bossinger	SPD
Herr Dr. Fischer	CDU
Herr Kienitz	CDU
Frau Lottmann	GRÜNE-Fraktion BV Ehrenfeld
Frau Rittner	CDU
Herr Schüler	GRÜNE
Herr Bezirksbürgermeister Wirges	SPD
Frau Berthmann	CDU
Herr Fiedler	SPD
Herr Jablonski	GRÜNE
Frau Lantzen	FDP/PIRATEN
Herr Petri	DIE LINKE-Fraktion BV Ehrenfeld
Frau Pinl	GRÜNE-Fraktion BV Lindenthal
Frau Pöttgen	FDP/PIRATEN

## **Tagesordnung**

- 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
  - 4.3 Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben
  - 4.4 Begrüntes Rad- und Fußwegesystem:  
Sachstand Neubau Brücke Weinsbergstraße
- 5 Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlungen an die Bezirksvertretungen)**
  - 5.1 Vorlagen-Nr. 2729/2019  
Aufhebung des Einleitungsbeschlusses zum Bebauungsplanverfahren (Vorhaben- und Erschließungsplan)  
Arbeitstitel: Melatengürtel/Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld
  - 5.2 Vorlagen-Nr. 2727/2019  
Anfrage der SPD-Fraktion  
betr.: Bauvorhaben Melatengürtel/Grüner Weg
- 6 Evaluierung der Rahmenplanung**
- 7 Anträge und Anfragen**
- 8 Verschiedenes**

## Öffentliche Sitzung

<b>1</b>	<b>Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung</b> Der Vorsitzende Herr Schulz eröffnet die 22. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates in der Wahlperiode 2014-2020 und begrüßt die Anwesenden. Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.
<b>2</b>	<b>Bürgerfragestunde</b> Ein Bürger fragt nach dem Sachstand zu dem Beschluss der letzten Beiratssitzung zur Aufstellung eines Infrastruktur-Bebauungsplanes für die Grünanlage am Gleisdreieck einschließlich der begrünten Rad- und Fußwegeverbindung Richtung Bezirkszentrum Ehrenfeld. Frau Rheinschmidt vom Stadtplanungsamt teilt mit, dass dieser Beiratsbeschluss bisher nicht von den Bezirksvertretungen übernommen wurde. Unabhängig davon dauere bei der Verwaltung die Klärung über das weitere künftige Vorgehen bei den Planungen im Bereich Gleisdreieck weiter an. Hierzu würden vorab weitere Gespräche mit den einzelnen beteiligten Investoren geführt. Eine Bürgerin fragt nach einem Planverfahren für den unter Veränderungsdruck stehenden Baublock zwischen Alsdorfer Straße und Oskar-Jäger-Straße. Herr Schulz schlägt die Behandlung dieses Punktes unter TOP 6 bzw. in der nächsten Sitzung vor. Bisher gebe es keinen Beschluss, für den Bereich außerhalb der geplanten Grünverbindung ein Planverfahren einzuleiten.
<b>3</b>	<b>Berichte aus den Bezirksvertretungen</b> Herr Brock-Mildenberger berichtet von dem Beiratsbeschluss zum Planverfahren 'Alsdorfer Straße', der von der BV Lindenthal etwas abgeschwächt übernommen wurde, aber vom Stadtentwicklungsausschuss wieder 'kassiert' worden sei. Die Bezirksvertretung Ehrenfeld habe den Lindenthaler Beschluss dagegen nochmal bestätigt. Anmerkung: Der Einleitungsbeschluss vom StEA ist am 04.07.2019 erfolgt, die Vorlage wird am 19.09.2019 <b>nicht</b> erneut im StEA behandelt.
<b>4</b>	<b>Mitteilungen der Verwaltung</b>
4.1	Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss Herr Jennrich-von Papen berichtet von der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 4. Juli 2019, wo der Beschluss zur Vorlagen-Nr. 1380/2019 'Wohnbebauung Alsdorfer Straße' wie von der Verwaltung empfohlen gefasst wurde. Die Anregungen des Beirates und der Bezirksvertretungen wurden dabei nicht übernommen.
4.2	Offenlage und Bürgerbeteiligungstermine zu Planverfahren Herr Jennrich-von Papen teilt mit, dass sich die Öffentlichkeit in der Zeit vom 12. September bis 25. September 2019 beim Stadtplanungsamt (Stadthaus, Willy-

<p>4.3</p> <p>4.4</p>	<p>Brandt-Platz 2 in Köln-Deutz) über das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren 'Scheidweilerstraße 44-48' unterrichten lassen kann und dabei die Möglichkeit hat, sich zur Planung zu äußern.</p> <p>Rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben</p> <p>Es liegen keine neuen Vorhaben vor.</p> <p>Begrüntes Rad- und Fußwegesystem: Sachstand Neubau Brücke Weinsbergstraße</p> <p>Herr Jennrich-von Papen teilt zu dem Brückenneubau mit, dass derzeit von einem Objektplaner des Amtes für Brücken, Tunnel und Stadtbahnbau die Entwurfsplanung der Brücke erarbeitet werde. Ziel sei es, noch bis Ende des Jahres 2019 den Baubeschluss zu erwirken. Nördlich der Brücke werde gemäß dem erweiterten Planungsbeschluss noch der Anschluss des oberen Verkehrsweges an die Weinsbergstraße geprüft. Der fehlende Grundstücksstreifen für die Wegeverbindung zwischen Brückenkopf und Grüner Weg sei bereits am 03.04.2019 von der Stadt Köln erworben worden.</p> <p>Für die südliche Brückenanbindung seien noch Abstimmungen mit dem Anlieger bezüglich bauzeitlicher Einflüsse durch die Maßnahme und dauerhafter Nutzung der Brücke zu treffen.</p>
-----------------------	---

<p>5</p> <p>5.1</p>	<p><b>Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlungen an die Bezirksvertretungen)</b></p> <p><u>Vorlagen-Nr. 2729/2019</u></p> <p>Aufhebung des Einleitungsbeschlusses zum Bebauungsplanverfahren (Vorhaben- und Erschließungsplan) Arbeitstitel: 'Melatengürtel/Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld'</p> <p>Frau Rheinschmidt erläutert die Vorlage. Die Aufhebung des Einleitungsbeschlusses sei erforderlich, da der Investor sein ursprüngliches Vorhaben u. a. zur Errichtung von ca. 170 Wohnungen bereits Mitte 2017 aufgegeben habe und Ende 2018 dann auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts Bauanträge für Wohnen und Gewerbe eingereicht habe, die sich derzeit im Genehmigungsverfahren befänden und noch nicht beschieden seien.</p> <p>Herr Brock-Mildenberger bemängelt, dass erst jetzt – zwei Jahre nach der Entscheidung – die Information der politischen Gremien erfolge. Der Verlust von 120 bis 150 dringend benötigten Wohnungen sei tragisch für diesen Standort. Er fragt, was die Verwaltung unternommen habe, um das ursprüngliche Konzept mit dem hohen Wohnungsanteil weiter zu verfolgen.</p> <p>Frau Rheinschmidt antwortet, dass es hierzu mehrere Gespräche mit dem Investor gegeben habe. Die Entscheidung sei rein aus unternehmerischer Sicht gefallen und bei einem VEP-Verfahren habe die Verwaltung keinerlei Möglichkeiten, das ursprüngliche Konzept gegen den Willen des Eigentümers durchzusetzen.</p> <p>Herr Schaefer fragt nach den Auswirkungen des aktuellen Bebauungskonzeptes auf die geplanten Kulturnutzungen auf der Nordseite der Vogelsanger Straße/ Heliosge-</p>
---------------------	---

lände. Frau Rheinschmidt teilt mit, dass das derzeitige Konzept hier weniger Konfliktpotenzial mit den Kulturnutzungen beinhalte und dieses durch ein Lärmgutachten derzeit näher untersucht werde.

Auf Nachfrage von Herrn Brock-Mildenberger, was passiere, wenn die Politik die Vorlage ablehne, antwortet Frau Rheinschmidt, dass die vorliegenden Bauanträge auch dann nach dem geltenden Baurecht beschieden würden. Die Aufhebung des Einleitungsbeschlusses sei aus formalen Gründen notwendig.

Frau Skriver fragt, ob die im aktuellen Bebauungskonzept enthaltene, in Nord-Süd-Richtung verlaufende Durchwegung von der Öffentlichkeit nutzbar sei. Frau Rheinschmidt sagt eine Beantwortung zur Niederschrift zu.

*Nachtrag zur Niederschrift: Der Weg wird für Radfahrer und Fußgänger öffentlich nutzbar sein, verbleibt aber im Privateigentum. Weiterhin wird er für Anlieger zur Stellplatzzufahrt mit dem Pkw befahrbar sein.*

Frau Skriver hält eine öffentlich nutzbare Wegeverbindung durch das Bauprojekt als Fortsetzung der begrüneten Rad- und Fußwegeverbindung von der neuen Brücke über die Weinsbergstraße Richtung Bezirkszentrum/ Heliosgelände abseits der Straße 'Grüner Weg' aufgrund der hohen Bedeutung für die Vernetzung des Quartiers für sehr wünschenswert.

**Beschluss:**

Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt der Bezirksvertretung Ehrenfeld folgenden Beschluss zu fassen:

"Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) am 03.09.2015 gefassten Einleitungsbeschluss für das Bebauungsverfahren (Vorhaben- und Erschließungsplan) für das Gebiet südwestlich der Vogel-sanger Straße, nordwestlich der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 2080/51, 2353/51, 51/11 und 1985/51, nordöstlich dem Flurstück mit der Flurstücknummer 490 und südwestlich der Straße Grüner Weg –Arbeitstitel: Melatengürtel/Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld– aufzuheben und das Bebauungsplanverfahren einzustellen."

**Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen**

Anregung an die Verwaltung:

In der weiteren Prüfung im dazugehörigen Bauantragsverfahren ist die Führung der das Projekt durchquerenden privat angelegten Fuß- und Radwegeverbindung nochmal zu überprüfen, insbesondere im Hinblick auf die Anschlüsse im Bereich der angrenzenden Neubebauung Helios-Gelände.

**Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen**

5.2 Vorlagen-Nr. 2727/2019

Anfrage der SPD-Fraktion

betr.: Bauvorhaben Melatengürtel/Grüner Weg

Der Rahmenplanungsbeirat nimmt die Beantwortung der Anfrage zur Kenntnis.

<b>6</b>	<p><b>Evaluierung der Beiratsarbeit</b></p> <p>Begrünte Rad- und Fußwegeverbindungen/ Planungsbedarf für Bereich zwischen Oskar-Jäger-Straße und Alsdorfer Straße</p> <p>Frau Skriver spricht nochmal die Grundstücksbewegungen bzw. -verkäufe im Bereich westlich der Oskar-Jäger-Straße im Abschnitt zwischen Widdersdorfer und Stolberger Straße an und fragt die Verwaltung nach möglichen Neuordnungsvorstellungen. Ihr sei bekannt, dass der hier auftretende Grundstücksaufkäufer vorrangig Wohnungsbauprojekte realisiere. Langfristig sei aber die Frage, wie Ehrenfeld hier weiterzuentwickeln sei. Diese Flächen seien eine Herausforderung für innovative Ideen ohne Verdrängung der dort ansässigen kleinen Gewerbebetriebe.</p> <p>Herr Schaefer hält es für sinnvoll, für diesen Bereich die Aussagen der Rahmenplanung zu überdenken und neue aktualisierte Planungsziele zu formulieren. Hier mache die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit folgenden Gedanken Sinn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der begrünten Rad- und Fußwegeverbindung vom Bereich Alsdorfer Straße zur Oskar-Jäger-Straße, nach Möglichkeit auf der heute zwar privaten, aber unbebauten ehemaligen Gleistrasse,</li> <li>• Schaffung einer gelungenen Mischung aus Flächen für Kleinbetriebe, Gewerbe und ggf. teilweise Wohnen.</li> </ul> <p>Frau Rheinschmidt vom Stadtplanungsamt entgegnet, dass dieses mit der Aufstellung eines 'angebotsorientierten' Bebauungsplanes nur schwer möglich sei. Im Angebotsbebauungsplan stehe nur das Instrumentarium des Baugesetzbuches zur Verfügung, das in § 9 Abs. 1 BauGB und der Baunutzungsverordnung abschließend aufgeführt sei. Beispielsweise sei es in Gewerbegebieten nicht möglich, festzusetzen, dass nur Kleinbetriebe errichtet werden dürften.</p> <p>Herr Brock-Mildenberger erinnert an das ursprüngliche Ziel der Rahmenplanung, mit abgestuften Nutzungen das gesamte Alt-Gebiet Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld neu 'grob' zu ordnen. Dabei sollte der industrielle Kern mit den vorhandenen Betrieben gesichert und am äußeren Rand Wohnnutzungen arrondiert werden. Nach 15 Jahren sei jetzt die Frage zu stellen, inwieweit Zielveränderungen vorgenommen werden müssen. Bzgl. der geplanten begrünten Rad- und Fußwegeverbindungen sei es zudem an der Zeit, die 'grüne Linie' in der Rahmenplanung weiter zu detaillieren. Dieses wird von Herrn Becher unterstützt, zumal sich diese Verbindungen immer nur stückweise realisieren lassen und so die Sicherung klar definierter Flächenbedarfe möglich wäre.</p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>Ergänzend zu dem Beschluss der letzten Sitzung bzgl. der Erstellung eines Infrastruktur-Bebauungsplanes zur Sicherung der geplanten Grünanlage 'Gleisdreieck' mit der anschließenden begrünten Rad- und Fußwegeverbindung 'Gleisdreieck-Maarweg - Alsdorfer-Straße - Oskar-Jäger-Straße – Brücke Weinsbergstraße (Fertigstellung 2021) Grüner Weg – Heliosgelände (Bezirkszentrum Ehrenfeld) ist</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Bereich heute mit dem heute gewerblich mindergenutzten Bereich zwischen Alsdorfer Straße und Oskar-Jäger-Straße neu zu ordnen und planungsrechtlich zu</li> </ul>
----------	--

	<p>sichern, wobei dort insbesondere Flächen für Kleinbetriebe vorzusehen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die Verwaltung soll ein Gestaltungskonzept mit beispielhafter Profilierung der in der Rahmenplanung vorgesehenen begrünten Rad- und Fußwegeverbindung 'Gleisdreieck - Maarweg - Alsdorfer-Straße - Oskar-Jäger-Straße – Brücke Weinsbergstraße (Fertigstellung 2021) Grüner Weg – Heliosgelände (Bezirkszentrum Ehrenfeld)' entwickeln und den politischen Gremien vorstellen.</li></ul> <p><b>Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen</b></p>
--	---

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

<b>8</b>	<p><b>Verschiedenes</b></p> <p>Keine Wortmeldungen.</p>
----------	---

Sitzungsende: 20:40 Uhr

gez. J.-W. Schulz und N. Mimberg (Vorsitzende)

Freigabe: 19.10.2019