

Städtebauliches Planungskonzept Arbeitstitel: Claudiusstraße in Köln-Immendorf Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsverlauf:

Wirtschaftsausschuss:

Der Wirtschaftsausschuss hatte sich am 20.04.2009 mit dem o. g. Plangebiet beschäftigt und die Verwaltung gebeten, eine Planungsalternative darzustellen, in der die gewerblichen Nutzung einen Abstand von 100 m zur Wohnbebauung erhält. Diese Planungsalternative wurde von der Verwaltung als Variante C ausgearbeitet (siehe Anlage 11).

Ergebnis:

Durch die geänderte Planung wird die nutzbare Gewerbefläche der Variante A und B von ca. 12 ha auf ca. 10 ha reduziert.

Stadtentwicklungsausschuss:

Der Stadtentwicklungsausschuss hatte am 23.04.2009 die Vorlage beraten. Von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wurde eine Planungsvariante vorgelegt, die der Anlage 7 zu entnehmen ist. Es sollten insbesondere die Erschließungsflächen reduziert werden und nur eine Erschließungsstraße eingerichtet werden. Diese Planungsalternative wurde von der Verwaltung als Variante D ausgearbeitet (siehe Anlage 12).

Ergebnis:

Durch die geänderte Planung wird die nutzbare Gewerbefläche der Variante A und B von ca. 12 ha auf ca. 9,6 ha reduziert. Östlich der Planstraße entstehen jedoch relativ tiefe Gewerbegrundstücke, die am Markt nicht nachgefragt werden. Sollen kleinere Gewerbegrundstücke gebildet werden, sind weitere Erschließungsachsen in Form von Sackgassen notwendig. Dies führt jedoch wieder zu einem Anwachsen der Erschließungsflächen. Wird die Ausdehnung der gewerblichen Nutzung östlich der Planstraße -wie westlich- auf ca. 60 m Tiefe begrenzt, reduziert sich die Gewerbefläche um ca. 3 ha. Die Gesamtgröße der Gewerbefläche würde dann nur noch ca. 6,6 ha betragen.