



Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
61, 61/1
Stadthaus Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

05.11.2009
Frau Mark
Tel. (02 21) 221-22867
Fax (02 21) 221-22450

N I E D E R S C H R I F T

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept

"Claudiusstraße in Köln-Immendorf"

Veranstaltungsort: Städtische Realschule Kuckucksweg 4, 50997 Köln
Termin: 03.11.2009
Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 20.45 Uhr
Besucher: ca. 70 Bürgerinnen und Bürger

Teilnehmer/innen

Vorsitzender:
Herr Petschel, Bezirksbürgermeister Rodenkirchen

Verwaltung:
Herr von Wolff, Stadtplanungsamt,
Leiter Planungsteam 612
Herr Makrutzki, Stadtplanungsamt
Frau Hüser, Stadtplanungsamt
Frau Hilger, Amt für Wirtschaftsförderung

Niederschrift:
Frau Mark, Stadtplanungsamt

Herr Bezirksbürgermeister Petschel begrüßt die zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erschienenen Bürgerinnen und Bürger und stellt die Podiumsteilnehmer vor. Er weist darauf hin, dass die heutige Veranstaltung zur Protokollerstellung auf Tonträger aufgenommen wird.

Herr von Wolff bittet die Bürgerinnen und Bürger, ihre Fragen und Anregungen zur Planung auf den bereitliegenden Zetteln mit Namen und Anschrift sowie einem kurzen Betreff zu notieren und beim Podium abzugeben. Es werden möglichst alle Fragen beantwortet. Sofern eine Frage nicht beantwortet werden kann, wird die Beantwortung schriftlich oder per E-Mail erfolgen. Weiterhin erläutert er den Ablauf des heutigen Abends.

Der Rat der Stadt Köln hat den Auftrag erteilt, einen Bebauungsplan für das Plangebiet aufzustellen, um ein Gewerbegebiet Immendorf entstehen zu lassen. Die heutige Veranstaltung ist laut Baugesetzbuch die erste förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit im Bebauungsplanverfahren. Heute Abend werden die groben Ziele und Zwecke der Planungen vorgestellt und die wesentlichen Auswirkungen dargelegt.

Das Protokoll der heutigen Veranstaltung wird der Bezirksvertretung (BV) Rodenkirchen übergeben. Die BV beschließt anschließend, ob und wie die Planung weitergeführt werden soll. Der Beschluss der BV und eine Stellungnahme des Stadtplanungsamtes werden an den Stadtentwicklungsausschuss übergeben, der im weiteren Verlauf über die Planung berät und beschließt.

Mit dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses wird das Stadtplanungsamt beauftragt, die Planung weiter zu betreiben und die Träger öffentlicher Belange an der Planung zu beteiligen. Am Ende des Verfahrens haben die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der einmonatigen Offenlage im Stadthaus Deutz erneut die Gelegenheit, sich die Weiterentwicklung der Planung anzusehen. Zu diesem Zeitpunkt können nochmals Anregungen zur Planung vorgebracht werden. Abschließend entscheidet dann der Rat über die eingegangenen Anregungen und beschließt die Satzung. Diese tritt mit dem Tage der Bekanntmachung als Ortsrecht in Kraft und ist Grundlage für die Erschließung und die Baugenehmigungen.

Ausgang für die Planung des Gewerbegebietes war die sogenannte Raumanalyse und die Änderung des Flächennutzungsplans. Damit wurde im Kölner Südwesten ermittelt, wo noch Siedlungspotentiale vorhanden sind, um den Wohnungsbau- und Gewerbeflächenbedarf der Stadt Köln zu decken.

Das Amt für Wirtschaftsförderung und die politischen Gremien sprachen den Wunsch aus, im Kölner Süden Gewerbeflächen für Dienstleistungsgewerbe und Handwerk vorzusehen. Durch die Einrichtung solcher Gewerbeflächen ist die Stadt Köln wirtschaftspolitisch handlungsfähig und kann Gewerbetreibenden, die sich im Kölner Südwesten ansiedeln wollen, entsprechende Angebote unterbreiten (Wirtschaftsförderung).

Die jetzt geplante Fläche bietet eine optimale Anbindung über den Kiesgrubenweg zur Autobahn A 555. Der an- und abfahrende Verkehr des Gewerbegebietes kann ohne Durchquerung des Ortes zur Autobahn gelangen.

Für die Planung wurden vier Varianten erarbeitet. Die Varianten A und B entsprechen den Vorgaben des Flächennutzungsplans. Beide Varianten verfügen über einen circa 40 Meter breiten Grünstreifen als Abgrenzung zur Wohnbebauung und über circa 13 Hektar Gewerbeflächen. Sie unterscheiden sich nur in der Anbindung des Gewerbegebiets. Variante A sieht im Norden einen Kreisverkehr zum Kiesgrubenweg hin vor, welcher verkehrstechnische Vorteile bietet und den Verkehr möglichst weit von der Ortslage entfernt hält. Variante B verzichtet auf den Kreisverkehr und erschließt das Gewerbegebiet über die Giesdorfer Allee.

Der Wirtschaftsausschuss hat die Variante C mit einem 100 Meter breiten öffentlichen Grünstreifen als Abgrenzung zur Wohnbebauung vorgeschlagen. Die Variante D ist ein politischer Vorschlag und sieht vor, dass das Gewerbegebiet lediglich über eine gerade Straße mit einem Wendehammer verfügt.

Bei den beiden Varianten C und D ist nur eine Erschließung über den Kiesgrubenweg mit Kreisverkehr vorgesehen. Zudem verringert sich die Gewerbefläche durch den breiteren öffentlichen Grünstreifen.

Landwirtschaftliche Flächen sind in allen vier Varianten in unterschiedlicher Ausprägung vorgesehen. Für die im Westen eingezeichnete öffentliche Grünfläche bittet Herr von Wolff um Anregungen der Bürgerinnen und Bürger.

Für die Varianten A und B liegen Umweltberichte vor. Insbesondere der Verkehrslärm der Autobahn und die Möglichkeit eines Lärmschutzes wurden geprüft. Ein

Lärmschutzwall von der Autobahn her ist wegen der minimalen Wirkung nicht vorgesehen.

Frau Hüser weist auf weitere Messungen des Lärms direkt an Wohngebäuden hin. Der festgelegte Emissionswert für Wohngebäude darf durch den Betrieb des Gewerbegebietes nicht überschritten werden. Dies wird im Bebauungsplan festgesetzt und die ansiedelnden Betriebe müssen diese Werte einhalten. Es kann davon ausgegangen werden, dass für das Wohngebiet keine weiteren Lärmbelastungen hinzu kommen.

Herr von Wolff berichtet, dass die Bebauung zur Autobahn hin maximal dreigeschossig erfolgen darf, zur Claudiusstraße hin zweigeschossig. Diese Bebauung wird den Autobahnlärm abdämpfen.

Herr Petschel beginnt mit den Wortmeldungen:

1. **NN** fragt nach dem tatsächlichen Bedarf an Gewerbeflächen, da im Gewerbegebiet Rodenkirchen noch freie Grundstücke vorhanden sind. In der heutigen Wirtschaftslage erscheint ihr ein solches Projekt wenig sinnvoll.

Herr von Wolff bestätigt, dass es im Gewerbegebiet Rodenkirchen noch leerstehende Gewerbeflächen gibt. Es handelt sich dabei fast ausschließlich um private Flächen.

Die jetzige Planung ist langfristig angelegt. Es handelt sich um Flächenvorsorge, die stadtweit erfolgt. Im Rahmen der Wirtschaftsförderung ist es erforderlich, ständig eine gewisse Anzahl von Gewerbeflächen im Angebot zu haben, um bedarfsgerecht reagieren zu können.

Frau Hilger ergänzt, dass die freien Flächen im Gewerbegebiet Rodenkirchen nicht im städtischen Besitz sind. Die Eigentümer dieser Flächen sind zum Teil nicht bereit zum Verkauf und die kleineren Handwerksbetriebe können die geforderten Preise der verkaufswilligen Privatanbieter nicht zahlen.

2. **NN** berichtet, dass die Anbindung des ÖPNV in die Innenstadt für die Immendorfer Bewohner mangelhaft ist und die Anwohner zur Versorgung auf den PKW angewiesen sind. Insgesamt hat sich die verkehrliche Situation stark verschlechtert. Ein Einzelhandelsgeschäft im Planungskonzept des Gewerbegebietes zu berücksichtigen ist gerade für die älteren Bürgerinnen und Bürger und für die Verkehrsentlastung äußerst sinnvoll.

Herr von Wolff erklärt, dass ein Einzelhandel (kein Discounter) etwa 10.000 Menschen in fußläufiger Entfernung benötigt, um existieren zu können. Im Ortskern Immendorf gibt es keine Flächen, die für einen Einzelhandel groß genug sind. Auch Parkmöglichkeiten fehlen. In städtischen Gewerbegebieten ist jedoch kein reiner Einzelhandel zugelassen.

NN wendet ein, dass sich die Größenordnung auch durch die Mitarbeiter des Gewerbegebietes steigert und somit die Kaufkraft erhöht wird. Ein Einzelhandel im Gewerbegebiet wird auch helfen, Verkehr zu vermeiden, da es aus ganz Immendorf fußläufig gut zu erreichen ist.

Herr Petschel sagt zu, dass dieser Wunsch auch in die Bezirksvertretung mit eingebracht wird.

3. **NN** vom Bürgerverein „Immendorf 2000“ berichtet, dass schon Bedenken bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans geäußert wurden, weil der dörfliche Charakter verloren gehen kann.

Bereits heute gibt es zwei problematische Verkehrspunkte auf der Giesdorfer Allee. Auf dieser Straße sind viele Schülerinnen und Schüler mit dem Fahrrad unterwegs. Von Seiten des Bürgervereins wird eine Variante mit Kreisverkehrsbindung bevorzugt. Dadurch kann die geplante L92N dort anschließen und es entsteht keine zusätzliche Zufahrt zur Giesdorfer Allee. Zukünftig soll auch noch das Sürther Feld bebaut werden und daher ist mit einer großen Anzahl von Fahrzeugen zu rechnen, die ebenfalls den Knotenpunkt an der Autobahn belasten werden. Herr Gerard übergibt dem Stadtplanungsamt Fotos zur Dokumentation der Stau-Situation an diesem Knotenpunkt.

Für das geplante Erholungsgebiet könnte ein weiterer Anschluss an den Kreisverkehr erfolgen.

Wünschenswert ist der Bau der L92N vor dem Bau des Gewerbegebietes, damit die Ortschaften durch den zusätzlich entstehenden Verkehr nicht belastet werden.

Herr von Wolff nimmt die Anregungen zum Kreisverkehr dankend auf; dies wird an das Amt für Straßen und Verkehrstechnik weitergegeben. Ein Verkehrsgutachten wurde im Rahmen der Planung mit einer Prognose für das Jahr 2020 erstellt unter der Voraussetzung, dass sowohl das Sürther Feld, als auch das Gewerbegebiet (in der Variante A oder B) besiedelt sind.

Die Steigerungen des Verkehrsaufkommens auf dem Kiesgrubenweg um etwa 3000 Fahrzeuge pro 24 Stunden entstehen aber nicht nur durch das Gewerbegebiet, sondern auch durch die allgemeine Verkehrsentwicklung, die umliegende Bebauung und die Änderung des Fahrverhaltens. Auch innerhalb des Ortes ist mit einer zusätzlichen Belastung zu rechnen.

Um an der Autobahnauf- und abfahrt der A 555 auf der Westseite Stau zu vermeiden, kann der Verkehr an dieser Stelle eventuell mit Ampeln gesteuert werden.

Bei der geplanten L92N handelt es sich um eine Landesstraße, die vom Land NRW gebaut wird. Sie ist nicht in den mittelfristigen Bedarfsplänen des Landes enthalten, daher ist der Baubeginn nicht absehbar.

4. **NN** von „Aktiv für Meschenich“ berichtet, dass beim Lärmkataster der Zaunhofstraße schon heute 70 Dezibel überschritten werden. In Meschenich ist der Maut-Umfahrungsverkehr spürbar und er befürchtet, dass dies auch weiter zunimmt.

Die Zaunhofstraße ist nicht in der Lage, weiteren Verkehr aufzunehmen. Daher ist seine Idee, die in unbestimmter Zukunft anstehende Landstraße in eine Kreisstraße umzuwandeln, damit die Zuständigkeit bei der Stadt Köln liegt und eine zügigere Umsetzung erfolgen kann.

Herr von Wolff nimmt die Anregung zur Änderung der L92N in eine Kreisstraße zu Kenntnis.

5. **NN** fragt nach der Möglichkeit, einen Fuß- und Radweg ober- oder unterhalb der A 555 zu bauen. Dies verbessert die Erreichbarkeit der Geschäfte des auf der anderen Seite der Autobahn liegenden Gewerbegebietes Godorf (Aldi, Edeka).

Der ÖPNV müsste weiter ausgebaut werden. Mitarbeiter in dem geplanten Gewerbegebiet müssen ihre Arbeitsstätte auch ohne Auto erreichen können. Dies wird das neue Gewerbegebiet attraktiver machen.

Herr von Wolff sichert zu, den Wunsch des ÖPNV-Ausbaus an die KVB weiter zu leiten.

6. **NN** möchte zu den Varianten A, B und C wissen, ob es sich am südlichen Ende des Gewerbegebietes um einen Fußweg handelt. Außerdem interessiert ihn, wie der Verkehr vom Godorfer Hafen kommend daran gehindert werden soll, den Ort zu durchfahren?

Herr von Wolff erklärt, dass es sich bei den eingezeichneten Wegen um Fuß- und Radwege handelt, unter denen die Trasse der Kanalschließung verläuft.

Zur Vermeidung von LKW-Fahrten durch den Ortskern gibt es bereits heute entsprechende Beschilderungen.

7. **NN** hat Probleme mit dem Abwasser. Bei großen Regenfällen tritt ein Rückstau ein, da der Kanal die Wassermassen nicht aufnehmen kann. Er befürchtet bei einem Bau des Gewerbegebietes weitere Probleme. Wie soll das in Zukunft gelöst werden.

Herr von Wolff sagt zu, das akute Problem des Abwasserrückstaus an die Stadtentwässerungsbetriebe weiter zu leiten.

Die Stadtentwässerungsbetriebe prüfen grundsätzlich bei jedem Bau eines neuen Siedlungsgebietes die umliegenden Kanalnetze in Bezug auf die Aufnahmekapazitäten. Es gibt verschiedene technische Möglichkeiten um diesem Problem vorzubeugen.

8. **NN** möchte anregen, in dem Gewerbegebiet eine Halbpipeline unterzubringen, da es im Kölner Süden kein entsprechendes Angebot für Kinder und Jugendliche gibt.

Zudem möchte er wissen, was unter der Bezeichnung „öffentliche Grünfläche“ zu verstehen ist.

Herr von Wolff kann sich vorstellen, dass sich eine Halbpipeline im Gewerbegebiet integrieren lässt. Es muss natürlich ein Bauherr und Betreiber für dieses Projekt gefunden werden. Hierzu kann ein Kontakt mit dem Jugendamt hergestellt werden.

Als öffentliche Grünfläche kommen beispielsweise Wiesen in Frage, aber auch landwirtschaftliche Flächen. Eine abschirmende Bepflanzung entlang des Gewerbegebiets in Richtung der Wohnbebauung ist vorgesehen. Es werden gerne Anregungen entgegengenommen.

Herr Petschel sagt zu, dass die Bezirksvertretung sich mit der Anregung zur Errichtung einer Halbpipeline auseinandersetzen wird.

NN möchte auch noch eine Erläuterung, wie Schüler per Rad von Rondorf zur Realschule Immendorf kommen. Dazu sind gut befahrbare Radwege wichtig. Die Schüler müssen etwa in Höhe des Kreisverkehrs den Kiesgrubenweg überqueren. Er schlägt einen Radweg durch die öffentliche Grünfläche auf der westlichen Seite des Gewerbegebiets vor.

Herr von Wolff erläutert, dass dieser Wunsch schon bekannt, aber nicht das Thema der heute vorgestellten Planung ist. Das Anliegen wird jedoch an das Amt für Straßen und Verkehrstechnik weitergegeben, das für die Radwegeplanung zuständig ist.

9. **NN** von „Immendorf 2000“ erhofft sich mit der Planung des Gewerbegebiets die Lösung der vorhandenen Probleme des Ortes. Der Fußweg an der Giesdorfer Allee ist sehr schmal und nicht gut zu begehen oder von Radfahrern zu befahren. Ideal ist einen kombinierten Fuß- und Radweg von der Ortsgrenze Immendorf bis zum Kiesgrubenweg. Ein verkehrssicherer Übergang im Kreisverkehr ist erforderlich.

Das vorhandene Trafohäuschen am Ortseingang Immendorf nimmt die Sicht. An dieser Stelle hat es bereits erhebliche Unfälle gegeben. Die Verlagerung der Einmündung Claudiusstraße um ca. 2,50 bis 5 Meter nach Norden kann das Verkehrsproblem entschärfen.

Wünschenswert ist auch eine Alleebeepflanzung zumindest einseitig im Verlauf der Giesdorfer Allee von Immendorf bis zum Kreisverkehr.

Herr von Wolff bedankt sich für die konkreten Vorschläge.

10. **NN** möchte auf weitere Verkehrsprobleme hinweisen. An der Ecke Am Moosberg / Vor dem Dorf hat die Straße einen gefährlichen Knick, der im Stadtplan nicht erkennbar ist. Dort wird sehr schnell gefahren. An dieser Stelle sind sehr viele Schülerinnen und Schüler nach Rondorf unterwegs. Auch innerhalb des Ortes an der Kirche, dem Kindergarten und der Schule gibt es einen solchen gefährlichen Knick der Straße. Die Sichtverhältnisse sind an diesen Punkten schlecht. Wünschenswert ist ein Sicherheitskonzept für Immendorf.

In Immendorf gibt es einen Bolz- und Basketballplatz, der über Spenden finanziert wurde. Derzeit finden Gespräche mit der Fa. Shell statt, die sich bereit erklärt hat, diesen Bolzplatz zu erweitern. Im Rahmen dieser Erweiterung kann eventuell eine Halfpipe eingeplant werden. Herr Gerard gibt jedoch zu bedenken, dass sich Skater gerne der Öffentlichkeit präsentieren. Dies ist an der Stelle aber nicht gegeben.

Vom Bürgerverein wurde ein Radwegekonzept erarbeitet, welches von der BV einstimmig angenommen wurde. Der Radweg an der Giesdorfer Allee ist Inhalt dieses Radwegekonzepts.

Es haben sich bereits Baumspender für die Giesdorfer Allee gefunden.

Herr von Wolff bedankt sich über die Vielfalt der Anregungen. Eine gemeinsame Beratung des Amtes für Straßen und Verkehrstechnik und der Bezirksvertretung zu den Verkehrsproblemen in Immendorf scheint sinnvoll.

11. **NN** möchte zur Variante B wissen, ob der eingezeichnete Weg von der Claudiusstraße her ein Radweg ist. Zudem interessiert ihn, ob es Planungen gibt, dass die Claudiusstraße eine Einbahn- oder Anliegerstraße wird. Gibt es auch schon Planungen zur Infrastruktur, wie z.B. Kabelfernsehen, Internet, Gasleitungen.

Herr von Wolff erklärt, dass es sich bei dem eingezeichneten Weg um einen Fuß- und Radweg handelt. Auf dem Plan wurde die Bezeichnung versehentlich nicht eingetragen.

Die Möglichkeit einer Einbahn- oder Anliegerstraße ist bisher noch nicht geprüft worden. Grundsätzlich gibt es die Möglichkeit, Änderungen vorzunehmen, auch eine Verbreiterung ist möglich. Hierfür müssen sich die Anwohner jedoch an den Kosten beteiligen.

Die Infrastruktur wie Kabelfernsehen, Internet usw. ist eine Leistung von privaten Anbietern. Die Stadt Köln hat keinen Einfluss darauf.

12. **NN** berichtet, dass im Bereich von Immendorf teilweise die Stromversorgung noch mit Überlandleitungen erfolgt. Dies führt immer wieder zu Stromausfällen. Kann die Änderung der Stromversorgung im Zuge des Baus des Gewerbegebietes unterirdisch erfolgen?

Herr von Wolff sagt zu, das Problem an den Stromversorger weiterzuleiten.

13. **NN** möchte wissen, ob sie es richtig verstanden hat, dass die Kosten bei Um- oder Ausbau der Claudiusstraße von den Anwohnern zu tragen sind.

Herr von Wolff erläutert, dass beim Ausbau oder der Änderung einer vorhandenen Straße nach dem Kommunalabgabengesetz die Kostenbeteiligung von Anwohnern 50 % beträgt.

14. **NN** regt an, dass die öffentliche Grünfläche für die Anwohner wertvoller ist als landwirtschaftliche Fläche.

Herr von Wolff erklärt, dass es dafür keine endgültige Planung gibt. Die Anwohner sind aufgefordert, entsprechende Wünsche dazu abzugeben.

15. **NN** möchte wissen warum in der Varianten D der Fuß- und Radweg fehlt, der in den Varianten A bis C eingetragen ist.

Herr von Wolff berichtet, dass es sich bei der Variante D um einen Vorschlag aus den politischen Gremien handelt, der nicht weiter überarbeitet wurde. Grundsätzlich ist es aber möglich, auch bei der Variante D einen nördlichen Radweg einzuplanen, da dort eine Kanaltrasse gebaut wird, die sich dafür gut eignet.

Aber ob ein Radweg dann in Richtung Ost/West verlaufen wird, ist genauer zu überlegen.

16. **Eine Bürgerin ohne Namensnennung** regt an, dass schon bei der Planung die Kosten für die Pflege der Ausgleichsflächen mit berücksichtigt werden.

Herr Petschel stellt fest, dass keine weiteren Wortmeldungen vorliegen.

Herr von Wolff weist darauf hin, dass weitere Anregungen und Fragen an Herrn Bezirksbürgermeister Petschel im Bezirksamt Rodenkirchen bis zum 17.11.2009 eingereicht werden können.

Herr Petschel erläutert, dass das Protokoll der heutigen Veranstaltung voraussichtlich nicht auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Bezirksvertretung Rodenkirchen am 30.11.2009 aufgenommen wird, da die Vorlaufzeit zu kurz ist. Aus diesem Grund verlängert er die Frist für die Anregungen und Fragen an die Bezirksvertretung auf den 20.11.2009.

Er bedankt sich bei den Bürgerinnen und Bürgern für die rege Beteiligung an der Veranstaltung und schließt die Sitzung um 20.45 Uhr.

Gez. Eberhard Petschel

Eberhard Petschel
(Bezirksbürgermeister Rodenkirchen)

gez. Mark
Gabriele Mark
(Schriftführerin)