

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan-Entwurf 68360/05 Arbeitstitel: Gewerbegebiet östlich Claudiusstraße in Köln-Immendorf eingegangenen Stellungnahmen

Allgemeines

Die Stellungnahme wird stichwortartig dargestellt. Von den abgegebenen Stellungnahmen werden nur diejenigen aufgeführt, welche die planungsrechtlichen Festsetzungen betreffen sowie diejenigen, die sich auf die Auswirkungen der Festsetzungen beziehen.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Entsprechend der Nummerierung wurde eine „Entschlüsselungstabelle“ erstellt, die den Namen und die Adresse enthält. Diese Tabelle wird den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung und des Rates zur Verfügung gestellt.

Inhalt der Stellungnahmen lfd. Nr. 1

Die Stellungnahme richtet sich gegen den geplanten Bau eines Kreisverkehrs zur Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an die Giesdorfer Allee. Hierzu wird folgendes angeführt:

Die denkmalgeschützte Hofanlage Gut Friedrichshof sowie der Weiler Giesdorf seien von ort- und baugeschichtlicher Bedeutung. Es sei eine einmalige städtebauliche Situation für Köln, dass zwei große Hofanlagen (Friedrichshof und Gillessenhof) einen markanten Fixpunkt inmitten einer noch unbebauten Landschaft bildeten.

Ein Industriekreislauf könne nicht den Eingang zu den Hofanlagen bilden, zumal der Zugang blind im Feld ende und nur Anlieger hier fahren dürften. Ein geeigneter Zugang zu dem geplanten Industriepark könne wohl anderweitig gefunden werden.

Entscheidung durch den Rat

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Der Kreisverkehr wurde gewählt, um eine verkehrssichere Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an die Giesdorfer Allee/Kiesgrubenweg zu ermöglichen. Zugleich kann durch die gewählte Planung der heute unübersichtliche, abknickende Straßenverlauf geordnet werden. Dies stellt auch eine wesentliche Verbesserung für den Fahrradverkehr dar, der die Giesdorfer Allee in Richtung Hofanlage (und umgekehrt) befährt. Heute müssen diese den Kiesgrubenweg im Kurvenbereich queren. Dies führt zu Gefährdungen des querenden Radverkehrs. Aus diesem Grund wurde aus der Bürgerschaft für diesen Bereich ein Umbau in einen Kreisverkehrsplatz gefordert.

Die Lage ist derart gewählt, dass keine Fremdgrundstücke beansprucht werden müssen.

Der Kiesgrubenweg soll langfristig bis zur Brühler Landstraße verlängert werden. Der Flächennutzungsplan sieht eine entsprechende Trasse vor. Diese Straße kann bei deren späterer Realisierung an den nun geplanten Kreisverkehr angebunden werden.

Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen gegen den Bau eines Verkehrskreislaufs an der Giesdorfer Allee/Kiesgrubenweg östlich von Immendorf keine Bedenken.

Das in mittelbarer Umgebung liegende Baudenkmal "Friedrichshof", Am Kirchweg o.Nr., und der benachbarte denkmalwerte "Gillessenhof" (im Denkmälerverzeichnis unter der Nr. 4035 enthalten, damit als denkmalwert eingestuft aber kein eingetragenes Baudenkmal) mit seinen dazugehörigen Freiflächen liegen durch eine landwirtschaftlich genutzte "Pufferzone" und den Kiesgrubenweg so weit von dem geplanten Kreisverkehr entfernt, dass insbesondere für das Baudenkmal "Friedrichshof" keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Inhalt der Stellungnahmen lfd. Nr. 2

Zur Erhaltung des dörflichen Charakters Immendorfs wird angeregt eine gestalterische Festsetzung für Werbeanlagen und eine Genehmigungspflicht dafür in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Geschosshöhe solle aus gleichem Grund 2 Stockwerke nicht überschreiten und die Werbeanlagen die Gebäude nicht überragen.

Entscheidung durch den Rat

Die Stellungnahme wird im Hinblick auf gestalterische Festsetzungen für Werbeanlagen berücksichtigt.

Begründung:

Neben dem Erscheinungsbild von Gebäuden beeinflussen Werbeanlagen das Ortsbild, weil sie im Hinblick auf eine starke Auffälligkeit gestaltet werden. Um das Ortsbild nicht durch Werbeanlagen übermäßig zu beeinflussen sind entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden, die der allgemein gültigen Regelung der Werbeanlagen im Stadtgebiet entspricht.

Mit den Festsetzungen wird den Erfordernissen der Gewerbebetriebe zur Außendarstellung Rechnung getragen und gleichzeitig ein Rahmen zur Vermeidung negativer stadtgestalterischer Einflüsse vorgegeben.

Mit den im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen von 65 m über Normalhöhen-null (NHN) in den GE 1 und GE 2 –dies entspricht einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 12 m– wird auf die angrenzende Wohnbebauung Rücksicht genommen. Des Weiteren ist zwischen der Wohnbebauung von Immendorf und der Gewerbegebietsnutzung eine ca. 100 m breite Grünfläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Inhalt der Stellungnahmen lfd. Nr. 3

Die Ausgleichsfläche in Rondorf solle einen Parkcharakter haben, damit für die Bürger eine kleine Erholungsinsel zum Spazieren und Verweilen auf Parkbänken am Rand von Rondorf zur Verfügung stehe.

Entscheidung durch den Rat

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Mit der Umsetzung der Planung entfällt eine ca. 15,5 ha große Fläche (derzeit Ackerland) als Lebensraum für Tiere der offenen Feldflur. Ein Streifen Ackerfläche entlang der Autobahn und entlang der Claudiusstraße bleibt erhalten (ca. 8,2 ha). Zum Wohngebiet und zur Giesdorfer Allee werden Ackerflächen zu Erholungsflächen, die auch Ausgleichsfunktionen übernehmen, innerhalb des Plangebietes verändert. Für den Artenbestand bedeutet dies, dass der Lebensraum verkleinert und verändert wird, so dass die Arten, die die offene Feldflur bevorzugen, verdrängt werden.

Der südlich der Ortslage Rondorf vorgesehene naturschutzrechtliche Ausgleich soll so gestaltet werden, dass in räumlicher Nähe zum Plangebiet die Offenlandarten durch die Aufwertung des Lebensraumes gestärkt werden.

Die heutigen Ackerflächen werden aus der Kultur genommen und einer extensiven Nutzung zugeführt, die zusätzlich durch Heckenstrukturen gesäumt werden. Die Gestaltung der Ausgleichsfläche mit einem Parkcharakter widerspricht dem Ziel die Offenlandarten durch die Aufwertung des Lebensraumes an dieser Stelle zu stärken.

Die Aufstellung von Bänken entlang der Spazierwege kann unabhängig von der Ausgestaltung der Ausgleichsfläche erfolgen.

Anmerkungen:

Verschiedene Leitungsträger haben im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes nochmals ihre inhaltsgleiche Stellungnahme aus der Beteiligung nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch eingereicht. Die Inhalte waren jedoch schon in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet worden.