

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	09.03.2015
Stadtentwicklungsausschuss	19.03.2015

### **Planung zur Realisierung eines Frischezentrums Marsdorf in Köln-Junkersdorf (191. Änderung des Flächennutzungsplanes); hier: Lärmgutachten als Grundlage der Planung**

Nach einem Standortauswahlverfahren unter 15 untersuchten Flächenvorschlägen wurde im Jahr 2012 mit der Planung eines Frischezentrums am Standort Marsdorf begonnen. Hierbei wurden durch das Büro DU Diederichs auf einer Fläche zwischen der Autobahn A 1 und dem im Bebauungsplan "Toyota Allee" planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebiet mögliche Hochbau- und Erschließungsvarianten eines Frischezentrums erarbeitet. Es zeigte sich, dass der zur Verfügung stehende Grundstückszuschnitt nicht optimal ist. Eine erste Lärmuntersuchung bezüglich des vom zukünftigen Frischezentrum ausgehenden Gewerbelärms kam zu dem Ergebnis, dass die geplanten baulichen Varianten lärmtechnisch nicht darstellbar sind. Bei der Lärmuntersuchung wurde für vier Immissionsorte (Horbell, Sielsdorf, Frechen und Junkersdorf) die Schallimmission tags und nachts berechnet. Die Immissionsorte Horbell und Sielsdorf sind hierbei die kritischen Punkte; Frechen und Junkersdorf sind vergleichsweise unkritisch.

Als Resultat der planerischen und lärmtechnischen Schwierigkeiten wurde das Projekt nochmals völlig neu überdacht. Von einem Erhalt des Gewerbegebiets "Toyota Allee" in seiner planungsrechtlich gesicherten Form und mit der bereits bestehenden Erschließungsstraße als unverrückbare Vorbedingung wurde Abstand genommen. Hierdurch wurde es möglich, zum einen die bauliche Konzeption und die Erschließung des Frischezentrums zu optimieren und zum anderen die Lärmkontingentierung für das geplante Gewerbegebiet, insbesondere in der Nachtzeit, aufzuheben und dem geplanten Frischezentrum die Lärmkontingente zukommen zu lassen.

In einem dialogischen Verfahren zwischen Lärmgutachter und Stadtplaner wurde zunächst die zu beplanende Fläche auf der Ebene des Flächennutzungsplanes variiert. Hierbei kamen der Planung auch die mittlerweile veränderten Grundeigentumsverhältnisse zugute. Für die nun optimierte Flächenvariante wurden anschließend insgesamt 14 bauliche Varianten und Untervarianten entwickelt und lärmtechnisch untersucht. Zwei lärmtechnisch darstellbare bauliche Varianten wurden dann nochmals weiterentwickelt und neuerliche Untervarianten zum Teil mit Schallschutzmaßnahmen erarbeitet.

Zur Vervollständigung der Gewerbelärmuntersuchung wurden schließlich die Kfz-Schallimmissionen, bezogen auf die näheren und weiteren zu- und abführenden Straßen, berechnet. Hierbei wurden die im Internet veröffentlichten Erkenntnisse der "Verkehrsuntersuchung Kölner Westen" des Büros PTV Karlsruhe/Düsseldorf 2011 zugrunde gelegt. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung wurden durch Unterscheidung in Kfz- und Lkw-Anteil diversifiziert, um so in die Verkehrslärberechnung Eingang zu finden. Die Ergebnisse dieser Immissionsbetrachtung weisen für einige Straßen erhebliche Mängel auf, die im weiteren Planungsverfahren noch behoben werden müssen. Zielführende, das heißt lärmindernde Maßnahmen werden in der Verwaltung erarbeitet.

Mit dieser Mitteilung erhalten die Bezirksvertretung Lindenthal und der Stadtentwicklungsausschuss die vergleichende Lärmberechnung "Standortvarianten Frischezentrum Marsdorf" zur Kenntnis. Auf Wunsch der Bezirksvertretungs- beziehungsweise Ausschussmitglieder kann ein Termin mit dem Gutachter vereinbart werden, bei dem das Gutachten in Vorgehensweise und im Ergebnis erläutert wird.

**Anlage**

Lärmberechnung "Standortvarianten Frischezentrum Marsdorf"

Gez. Höing