



Bürgerinteressengemeinschaft Junkersdorf e.V.
Postfach 460132, 50840 Köln

An die Ratsmitglieder
der Stadt Köln

Stellungnahme zur geplanten Änderung des FNP Köln-Marsdorf

04.09.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

ab Herbst 2012 sollen verschiedene Ausschüsse und der Rat der Stadt Köln mit einer Beschlussvorlage der Verwaltung zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in Vorbereitung auf die geplante Verlagerung des Großmarktes nach Köln-Marsdorf befasst werden (191. Änderung des FNP: Frischezentrum Marsdorf in Köln-Junkersdorf).

Die Bürger im Kölner Westen verfolgen das Vorhaben seit langem mit großer Sorge. Jetzt herrscht jedoch Fassungslosigkeit seit klar ist, dass das Gewerbegebiet Marsdorf laut der Beschlussvorlage der Verwaltung nicht um ein 14 -16 ha großes Frischezentrum, sondern auch darüber hinaus signifikant erweitert werden soll. Obwohl der eigentliche Großmarkt am heutigen Standort z.Z. eine Fläche von nur noch rd. 11 Hektar ausfüllt, sollen im Flächennutzungsplan in Marsdorf sage und schreibe **36 Hektar** für den Großmarkt bzw. das Frischezentrum und für „großmarktaffines Gewerbe“ ausgewiesen werden! Dies ist umso unverständlicher, weil eine ganze Reihe der heutigen Großmarktbetriebe den Standort Marsdorf nach wie vor kritisch beurteilen und u.U. nicht mit umziehen werden. Einige Betriebe sind sogar bereits an den Wunsch-Standort Eifeltor umgezogen. Die geplanten Flächen sind also VOLLKOMMEN ÜBER-DIMENSIONIERT und sollen wohl mit anderem „affinen“ Gewerbe aufgefüllt werden!

Im Gewerbegebiet Marsdorf sind heute aus den bisher erfolgten Gewerbegebietserweiterungen (zuletzt 2003/04) planungsrechtlich im FNP und B-Plan gesicherte und noch nicht ausgenutzte Gewerbeflächen in einer Größenordnung von mind. 25 Hektar verfügbar. Wofür sollen also überhaupt zusätzliche Gewerbeflächen geschaffen werden und warum werden nicht zunächst vorhandene, baurechtlich gesicherte Flächen verplant? Warum findet sich in der Beschlussvorlage kein Hinweis auf diese großen, ungenutzten Flächen?

Im Zusammenhang mit dem Projekt tauchen immer neue Unstimmigkeiten auf. Neben der bereits wiederholt geäußerten Kritik an den Prämissen des Verkehrsgutachtens, das viel zu geringe Verkehrszahlen für den Großmarkt annimmt, ist inzwischen herausgekommen, dass das Gutachten eklatante Widersprüche zu den bisherigen Verkehrsuntersuchungen der Stadt im Untersuchungsraum aufweist. So wurde bereits 2003 wegen des Verkehrs die Nutzungsintensität des Gewerbegebiets Marsdorf von 2,0 auf 1,0 zurückgenommen. Die Entscheidung des Rates der Stadt Köln vom 13.05.2004 über die anwaltlich vertretenen Anregungen der Fam. Vieten - Schmitz zum B-Plan Nr.5843/03 Max-Planck- Straße in Köln- Junkersdorf liegt uns vor. Hier wird die Anfechtungsmöglichkeit mit folgender Aussage verneint: *„Die vorgenommene Einschränkung der baulichen Ausnutzung über die verhältnismäßig gering zulässige GFZ von 1,0 begründet sich aus den Ergebnissen der Verkehrsprognose Marsdorf/ Horbell. Im Rahmen der Verkehrsprognose wurde die Wechselwirkung zwischen Nutzungsintensität und Verkehrsgeschehen analysiert. Hierzu wurden verschiedenen Szenarien mit unterschiedlichen Straßennetzvarianten entwickelt. In einem Szenario wurde eine bauliche Ausnutzung mit einer GFZ von 2,0 unterstellt. Das Ergebnis der Untersuchung zeigt deutlich auf, dass der Verkehr in diesem Fall, insbesondere auf der heute schon stark frequentierten Dürener Straße, nicht mehr mit vernünftigen Aufwand bewältigt werden kann. Selbst wenn mit dem vorliegenden B-Plan die zulässigen Nutzungen künftig eingeschränkt werden, ist die Gemeinde dennoch verpflichtet, städtebaulichen Fehlentwicklungen zu begegnen, auch wenn damit für einzelne Grundstückseigentümer Nachteile verbunden sind. Die*

angedrohte Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen kann nicht als Grund für die Beibehaltung einer Planung herangeführt werden, wenn sich aufgrund dieser Planung städtebauliche Missstände abzeichnen. Vor diesem Hintergrund wird bei der Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Belangen dem Interesse einer nachhaltigen Verkehrsbewältigung Vorrang eingeräumt.“

Bereits 2003 gab es also offenbar eine Verkehrsuntersuchung der Stadt zum Standort Marsdorf, die zu dem Ergebnis kam, dass weiterer Verkehr im Untersuchungsraum „nicht vernünftig abgewickelt werden kann“. Deshalb wurde die GFZ dort auf 1,0 reduziert und die Nutzungsmöglichkeit für die Eigentümer dadurch eingeschränkt. Obwohl die Verkehrsbelastung der Region seither gestiegen, und nicht gesunken ist, und obwohl der Großmarkt eine Verkehrsspitze nicht nur nachts, sondern im morgendlichen Berufsverkehr hat, will sich die Stadt Köln über die damaligen Untersuchungsergebnisse hinwegsetzen. Es ist damit zu rechnen, dass Eigentümer, die damals von der Herabsetzung der GFZ betroffen waren, die nun geplante signifikante Erweiterung des Gewerbegebiets zum Anlass nehmen werden, die damalige Herabsetzung neuerlich anzugreifen.

Seit Jahren werden von den Bürgern, von Bürgervereinen, von Kinderärzten, von Umweltschützern und von der zuständigen Bezirksvertretung sowie auch von den Umlandgemeinden Hürth und Frechen massive Bedenken gegen die Großmarktverlagerung und gegen die Erweiterung des Gewerbegebietes Marsdorf vorgebracht. Wesentliche Bedenken sind:

Abwicklung des zusätzlichen Verkehrs vor allem zu den Stoßzeiten:

- Der zusätzliche Verkehr auf dem heute bereits vollkommen überlasteten Straßennetz im Kölner Westen würde den Verkehr zu Stoßzeiten vollständig zum Erliegen bringen, was mit großem wirtschaftlichem Schaden verbunden wäre. Das Verkehrsgutachten für die Großmarktverlagerung bestätigt sowohl für den heutigen, als auch für einen möglichen künftigen, ausgebauten Zustand besorgniserregende Verkehrsqualitäten an vielen Knotenpunkten in der Region. Die vielfach angesprochene Ertüchtigung des Verkehrsnetzes im Kölner Westen, das laut Verkehrsgutachten stellenweise bereits an seiner Ausbaugrenze angelangt ist, wäre mit einem immensen finanziellen Aufwand verbunden und setzt die Mitwirkung mehrerer Baulastträger voraus (Bund, Land, Gemeinden Köln, Frechen und Hürth). Das Land bestätigt in der beigefügten Auskunft, dass man dort die Ausbaupläne für das Verkehrsnetz für unrealistisch hält (ANLAGE 1).

Luftbelastung und klimatische Auswirkungen der Großmarktverlagerung:

- Die heute vorhandene, immense Luftbelastung in den angrenzenden Stadtteilen Junkersdorf und Weiden, die an allen LANUV-Messpunkten die EU-weit zulässigen Grenzwerte erreicht oder z.T. signifikant überschreitet, würde durch den zusätzlichen Verkehr und den hohen Anteil an Schwerlastverkehr weiter steigen.
- Der geplante Großmarktstandort liegt im letzten verbliebenen Freiluftkorridor für Junkersdorf, die Kernstadt und Teile von Frechen und wurde im Rahmen der Interkommunalen integrierten Raumanalyse als „Klimapufferzone“ gekennzeichnet – eine Versiegelung dieser Flächen wird sich auf den Zustrom von Frischluft von der Ville auswirken und könnte erhebliche negative klimatische Auswirkungen für den gesamten Großraum zur Folge haben. Die Beschlussvorlage bestätigt dies und stellt fest, dass insbesondere für Junkersdorf und die Kernstadt negative klimatische Folgen zu erwarten seien.

Beschlussvorlage zur 191. Änderung des FNP aus 2012 – Frischezentrum Marsdorf in Köln-Junkersdorf (Zitat):

„Insgesamt haben die heute bereits planungsrechtlich gesicherten GE- und GI- Flächen in Köln-Marsdorf und Frechen einen Umfang von rund 420 ha. Diese Flächen weisen den Stadtklimatotyp III (hoher Belastungsgrad) auf, Das heißt diese Flächen benötigen zum einen selbst klimatische Entlastung und Kühlung. Zum anderen ist bei den hier vorherrschenden Winden um West ein negativer Einfluss auf die Klimaqualität von Junkersdorf, möglicherweise auch auf die Kernstadt und bei relativ seltenen Ostwinden auf Frechen anzunehmen. Der für das Frischezentrum und affine Nutzungen zukünftig als GE beziehungsweise SO dargestellte Bereich von 40 ha wird eine nahezu komplett zu versiegelnde Fläche werden. Somit wird das Kaltluftentstehungsgebiet um 40 ha verringert und das Klimastressgebiet um circa 40 ha vergrößert. Das Areal zwischen Frechen und Köln stellt sich damit als durchgängige Klimastresszone (Stadtklimatotyp III -hoher Belastungsgrad) dar.“

- Durch die nun vorgeschlagene Erweiterung des Gewerbegebiets Marsdorf würde ein „*durchgängiges Klimalastgebiet*“ geschaffen, obwohl selbst die Verwaltung im Umweltteil der Beschlussvorlage feststellt, dass das Gewerbegebiet Marsdorf angesichts der dort herrschenden Belastung eigentlich dringend klimatische Entlastung durch umliegende Freiflächen benötigt.

Ausgleichsflächen:

- Im Rahmen der geplanten Flächennutzungsplanänderung soll für den Großmarkt eine Sondernutzungsfläche auf Flächen festgelegt werden, die in 2003/04 teilweise als Ausgleichsflächen für die damalige Erweiterung des Gewerbegebiets Marsdorf geschaffen wurden.

Auswirkungen auf die Qualität des Gewerbegebiets:

- Im Gewerbegebiet Marsdorf herrscht eine immense Dichte an verkehrsintensiven Handelsunternehmen. Ein weiterer Anstieg der Verkehrsbelastung in der Region und die damit verbundene Einschränkung der Erreichbarkeit des Gewerbegebiets reduziert die Attraktivität dieser Gewerbeflächen nachhaltig und kann dazu führen, dass noch mehr Gewerbebetriebe den Standort dort wieder verlassen.

Wegfall von wertvollem, landwirtschaftlichen Boden höchster Güteklasse

- Die Beschlussvorlage führt zu diesem Thema wörtlich aus „*Die gesamte Fläche ist als naturbelassener Hohertragsboden einzustufen, der nach BBodSchG den höchsten Schutzstatus (besonders geschützt) genießt. Die Anlage eines Frischmarkts hat eine komplette Versiegelung und eine vollständige und dauerhafte Zerstörung des Bodens und seiner Eigenschaften (unter anderem sehr hohe natürliche Fruchtbarkeit, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) zur Folge.*“

Bisher konnten keine dieser Bedenken entkräftet werden. Stattdessen werden nun die erwarteten, negativen Auswirkungen auf die heute schon desolate Umweltsituation in der Region in der o.g. Beschlussvorlage vollumfänglich bestätigt.

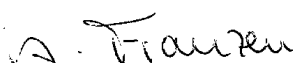
Die umfassende Argumentation der Bürgervereine und Interessenvertreter in der Region sind in der beigefügten Präsentation noch einmal im Detail dargelegt (Anlage 2).


Verantwortungsvolle Politik heißt, die Interessen der Bevölkerung an einem gesunden und lebenswerten Wohnumfeld zu wahren und diese über die Interessen der Wirtschaft zu stellen. Die Kinderärzte in Junkersdorf bestätigen, dass heute sogar Säuglinge und Kleinkinder mit chronischen Atemwegbeschwerden behandelt werden müssen. Möchten Sie die Verantwortung übernehmen, dass diese gesundheitlichen Folgen sich weiter verschlimmern?

Viele Menschen aus der Region, die die Verkehrs- und Umweltsituation vor Ort gut kennen, haben sich bereits mit Ihren Bedenken an Politik und Verwaltung gewandt. Darunter waren auch Kinder, die sich angesichts der heute bereits vorhandenen Schleichverkehre kaum mehr sicher zu Fuß oder mit dem Rad in Junkersdorf bewegen können und von denen viele unter Atemwegsreizungen leiden. Bitte nehmen Sie diese Sorgen ernst und sprechen Sie sich gegen die von der Verwaltung vorgeschlagene Ausweisung immenser zusätzlicher Gewerbeflächen in Marsdorf aus. Die noch vorhandenen freien und verfügbaren Gewerbeflächen ‚Toyotaallee‘ wären für die Umsiedlung des Großmarktes ohnehin mehr als ausreichend.

Lassen Sie außerdem nicht zu, dass durch die Reihenfolge der Beschlussfassung – nämlich erst über die Nachnutzung des heutigen Großmarktgeländes, und dann über die planungsrechtliche Sicherung eines neuen Standortes – Fakten geschaffen werden, die einer seriösen und fundierten Bewertung des Standortes Marsdorf mit seinen vielfältigen Nachteilen im Wege stehen. Der von den Händlern seit jeher präferierte Standort Eifeltor steht übrigens immer noch zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß


Astrid Franzen (1. Sprecherin)


Bettina Boos (2. Sprecherin)

Antwort

22.02.2012

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 1357 vom 16. Dezember 2011
der Abgeordneten Rita Klöpper und Dr. Martin Schoser CDU
Drucksache 15/3567

Verkehrsprobleme bei der Verlagerung des Kölner Großmarktes

Der Minister für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr hat die Kleine Anfrage 1357 mit Schreiben vom 3. Februar 2012 namens der Landesregierung im Einvernehmen mit dem Minister für Inneres und Kommunales beantwortet.

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Der Rat der Stadt Köln hat am 13. Dezember 2007 beschlossen, den Großmarkt von Köln-Raderberg nach Köln-Marsdorf zu verlegen. Die geplante Verlagerung hat auf die Verkehrssituation in der Region erhebliche Auswirkungen, so dass die geplante Verlagerung Fragen der übergeordneten Verkehrs- und Landesplanung betrifft.

Die größten Auswirkungen sind im Kölner Westen sowie den direkt angrenzenden Kommunen Hürth und Frechen zu erwarten. Ein von der Stadt Köln in Auftrag gegebenes Gutachten wurde inzwischen fertig gestellt und Mandatsträgern sowie Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt.

Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass sich die Verkehrsbelastungen im Kölner Westen und den angrenzenden Kommunen in den nächsten Jahren und Jahrzehnten erheblich steigern werden. Die Rhein-Erft-Ausgabe des Kölner Stadtanzeigers kommentiert das Gutachten dahingehend, dass dem Kölner Westen und den angrenzenden Kommunen auch ohne Realisierung des Großmarktes ein „Verkehrskollaps“ bevorstehe (KStA Rhein-Erft vom 29.11.2011).

Dabei setzt das Gutachten voraus, dass innerhalb der nächsten acht Jahre diverse Straßenbaumaßnahmen für Kommunal- und Landesstraßen bzw. innerhalb der nächsten dreizehn

Jahre diverse Straßenbaumaßnahmen für Autobahnen und Bundesstraßen (insgesamt 26 Straßenbaumaßnahmen) vollständig umgesetzt werden.

Angesichts der für den Straßenbau eingesetzten Mittel und der jahrzehntelangen Planungserfahrungen einzelner Maßnahmen muss die vollständige Umsetzung der im Gutachten aufgeführten Straßenbaumaßnahmen in diesem knappen Zeitraum als unrealistisch eingeschätzt werden. Diese Einschätzung gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass einzelne Maßnahmen durch die rot-grüne Landesregierung in ihrer Priorität zurückgestuft worden (z.B. B 265 n - OU Hürth-Hermülheim), so dass eine rechtzeitige Realisierung fragwürdig erscheint.

Hinzu kommen die Auswirkungen des Großmarktes. Für die Auswirkungen eines Großmarktes auf den Straßenverkehr lagen in der Literatur keine Erfahrungswerte vor. Diese wurden nicht anhand der Daten des heutigen Kölner Großmarktes, sondern anhand von Daten aus dem Frankfurter Großmarkt prognostiziert, von deren Übertragbarkeit auf Köln ausgegangen wurde.

Im Ergebnis ist eine weitere Verschlechterung der Verkehrssituation im Kölner Westen und den angrenzenden Kommunen wahrscheinlich. Sie kann bei Nichtrealisierung von geplanten Straßenbaumaßnahmen über die bereits negativen Prognosen des Verkehrsgutachtens hinausgehen und bedeutet eine massive Einschränkung der Lebensqualität.

...