

Lövenich im Brennpunkt e.V.

Nachtrag zur Offenlage Odemshof, Termin Stadtplanungsamt 24.05.2011

Plangebiet 8505 qm

- Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren ohne öffentliche Bekanntgabe der Offenlage forciert (Frist verstrichen)
- Umweltvorprüfung hat erhebliche Auswirkungen auf Umweltbelange ergeben *Welche Maßnahmen werden ergriffen um diese zu minimieren? Ist ein Gesamtkonzept vorhanden?*
- *Sind alle Voraussetzungen für ein verträgliches Einfügen in die Umgebung geschaffen worden?*
- *Sind die Interessen der angrenzenden Nutzer berücksichtigt worden?*
- *Ist eine langfristige, geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet?*
Wir benötigen ein Infrastrukturkonzept mit einem Rahmenplan für den gesamten Ort. Wir wünschen uns vor allem vor einem Bebauungsplan zunächst einmal einen Rahmenplan. Aus den bisherigen Insellösungen entwickelt sich kein guter Städtebau. Das Planungsgebiet sollte zumindest das gesamte Areal des Odemshofes beinhalten. Was passiert mit dem übrigen Feld zwischen Tankstelle und REWE-Stellplätzen?
- Gebäude max. 1550 qm Verkaufsfläche, davon 1450 Vollsortimenter und 100 qm Backshop mit Verzehrecke zzgl. div. Nebenräume
Wie groß wird der Gebäudekörper insgesamt?
- Höhe des Gebäudes ca. 10m für 1 Vollgeschoss
Warum? Niedrigeres Gebäude würde sich besser anpassen, die Traufhöhe muss an die Kölner Strasse angepasst werden
Vergleich: Kölner Strasse 33 Traufhöhe 7,25m, Nr. 23 6,15m, Nr. 5 6,05m, Odemshof Scheune 6,50m. Andere Supermärkte kommen mit einer deutlich kürzeren Traufhöhe aus (Beispiel Königsdorf 5,00m bzw. 5,70)
- Ortstypische Elemente bei der Gestaltung wurden in die Planung aufgenommen. Ist dies verbindlich?
- Werbeanlage an der Strasse max. bis zur Gebäudehöhe *Muss das sein?*
Manchmal ist weniger mehr, auch bei den Werbeanlagen am Gebäude
- Birkenallee bleibt erhalten *Zusage?*
- Dachbegrünung *Wie soll diese erfolgen und ist die Bewässerung in Dürreperioden gewährleistet?*
- Gestaltung des Marktes *Wie? Wird generationenübergreifendes Einkaufen ermöglicht?*
- Wasserschutzzone: nachrichtlich Übernahme der Verordnung III B, Wasserwerk Weiler *Ist das geplante Vorhaben durch die Art der Nutzung (Versiegelung) überhaupt mit der Richtlinie vereinbar?*
- Externe Ausgleichsfläche (Defizit 2567 qm)
Wir wünschen uns die Festschreibung des Lövenicher Sportplatzes als Ausgleichsfläche um hier Sicherheit vor Verkauf und Bebauung zu erlangen. In jedem Fall muss diese *in unserem Stadtbezirk erfolgen und nicht innerhalb des Erholungsgebietes „Naturpark Rheinland“*

>>Stöckheimer Hof<<(Pulheim, Köln- Esch/Pesch/Auweiler)

Zusage?

- Erschließung: 2 spurige Zufahrt gegenüber Seithümerstr., Ausfahrt gegenüber Rehweg, begleitet von einer Querungshilfe für Wohngebiet
Anstatt einer Querungshilfe muss hier ein gesicherter Fußgängerüberweg (Zebrastreifen) her!
- Knotenpunkt Brauweilerstr/Kölnerstr. Mehrbelastung Kfz ca. 11,5% erwartet
Aufgrund der Ampelschaltung und der fehlenden Linksabbiegerspur zur Brauweilerstr. ist bereits jetzt permanent Stau, dies führt zu berechtigten Beschwerden seitens der betroffenen Anwohner. Eine Optimierung der Signalanlage alleine reicht hier keinesfalls aus. Die Einrichtung einer Linksabbiegerspur darf jedoch nicht zu Lasten der Gehwegbreite erfolgen
- Fahrradbindung: *Wann werden die versprochenen Fahrradstreifen auf der Kölnerstr. eingezeichnet? Ist dies auch für die Brauweilerstr. geplant?*

Geräuschmissionen:

- Anlieferung der Waren über die Kölnerstr. *Hier müssen die Anwohner geschützt werden. In den frühen Morgenstunden und nach 20:00 Uhr ist dies nicht zumutbar! Mit der LKW- Durchfahrtsverbotsbeschilderung sollen die LKWs aus dem Ort herausgehalten werden... Wie sollen die Anlieferer fahren?*
- LKW- Ladezone: (ca.20 Paletten + 64 Rollcontainer/Tag)
- Kühlgeräte (Rückseite Markt)
- Öffnungszeiten bis 22:00 Uhr vorgesehen *Wann soll der Markt morgens öffnen? Da REWE in Vergleichsmärkten lediglich 15% der Kunden zwischen 20:00 und 22:00 Uhr gezahlt hat, halten wir eine Öffnungszeit bis 20:00 Uhr innerhalb des Wohngebietes für völlig ausreichend- zumal der Markt für die verkehrsnaher Versorgung der Lövenicher Bevölkerung vorgesehen ist und nicht für den halben Kölner Westen*
- *Die Verbesserung der Verkehrssituation durch die Direktanbindung des Industriegebietes an die Ortsumgehungsstrasse sowie die LKW- Durchfahrtsverbote werden als Argument für das Vorhaben gewertet. Dies empfinden wir als blanken Hohn! Wir haben nicht dafür gekämpft, das mit der Realisierung eines Vollsortimenters in Lövenich der ganze PKW- und Lkw-anliefer- Verkehr wieder durch unsere Wohngebiete rollt*
- *Die in den einzelnen Gutachten pauschalieren Aussagen erscheinen uns zum Teil widersprüchlich. Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen nebst Muldenrigolenversickerung sind zwar großzügig geplant, sind jedoch aus umweltschutzrechtlichen Bedenken heraus kein Ersatz für den derzeitigen, unbebauten Zustand. Lövenich braucht auch unbebaute Flächen. Wenn das Vorhaben realisiert wird, muss sichergestellt sein, das es zu keiner weiteren großflächigen Bebauung im Ort mehr kommt*