

Anlage 2

Darstellung und Bewertung der zur 191. FNP-Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 3, Köln-Lindenthal – Arbeitstitel: Frischezentrum Marsdorf in Köln-Junkersdorf – sowie des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes – Arbeitstitel: Frischezentrum in Köln-Junkersdorf: eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen einer Abendveranstaltung am 22.06.2015 durchgeführt und in einer Niederschrift dokumentiert. Die in der Abendveranstaltung vorgebrachten Anregungen sowie die 96 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit werden nachfolgend thematisch gegliedert dargestellt und ein Abwägungsvorschlag formuliert.

Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Begründung der Abwägung verwiesen. Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt.

1 Themenfeld: gutachterliche Untersuchungen und Vorannahmen

1 A_ generell

Lfd. Nr.	Anschreiben /Eingangsdatum	Stellungnahme	Einwender	Stellungnahme der Verwaltung
1A1	22.06.2015, 16.07.2015, 08.07.2015	Die schlechten Gutachten werden passend gemacht, bevor sie der Öffentlichkeit präsentiert werden.	V, 45, 49, 50, 16	Die Haltung wird zur Kenntnis genommen.
1A2	22.06.2015, 16.07.2015, 20.07.2015, 13.07.2015	Die Gutachten belegen, dass die Ansiedlung des Frischezentrums und des DHL-Verteilzentrums am Standort Marsdorf die Luft-, Lärm- und Verkehrssituation so verschlechtern, dass die bestehenden Grenz- und Richtwerte überschritten werden. Entsprechend sind die Ansiedlungen	V, 46, 65, 22, 24, 83	Die DHL-Planung ist zwischenzeitlich aufgegeben worden. Es ist im weiteren Verfahren der gutachterliche Nachweis der Verträglichkeit und der Vertretbarkeit zu erbringen.

Aufstellung eines Bebauungsplanes

Arbeitstitel „Frischezentrum in Köln-Junkersdorf“

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB

		nicht möglich. Es sollten Planungen angedacht werden, die den Verkehr mindern und nicht erhöhen.		
1A3	22.06.2015, 16.07.2015, 07.07.2015, 13.07.2015	Gutachterlich nicht untersucht sind die Folgekosten, die durch die Realisierung der Planung für die umliegenden Städte (Frechen, Rhein-Erftkreis) – und damit die Steuerzahler –entstehen. Dies ist der wichtigste Aspekt. Die finanzielle Realisierbarkeit muss gesichert sein.	V, 46, 47, 15, 20	Die nachbargemeindlichen Folgekosten sind nicht Gegenstand der Bauleitplanverfahren, werden grundsätzlich aber in die Abwägung eingestellt.
1A4	22.06.2015, 14.07.2015	Die vorgelegte Verkehrsuntersuchung sowie das Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung sind nicht synchronisiert.	V, 35, 79	Die Aussagen zum Verkehrslärm basieren auf den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung. Der Einwand ist unbegründet.
1A5	22.06.2015, 07.07.2015	Prognosen sind immer schwierig und für die Betroffenen nicht nachvollziehbar.	V, 14	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1A6	22.06.2015, 16.07.2015, 06.07.2015, 07.07.2015, 15.07.2015, 17.07.2015, 08.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015	Die vorgestellten Gutachten werden in Frage gestellt, die Darstellungen der Referenten im Rahmen der Veranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB seien teilweise falsch.	V, 2, 3, 9, 14, 36, 37, 38, 46, 47, 50, 72, 68, 16, 22, 32, 69, 86	Die Gutachten und die Darstellungen sind fachlich richtig und zutreffend sowie der Abendveranstaltung und dem Verfahrensstand angemessen.
1A7	29.06.2015, 22.07.2015, 30.06.2015, 21.07.2015, 16.07.2015, 08.07.2015	Die sogenannten Stadtplaner haben keine Ahnung von den Verhältnissen vor Ort, und es sollte geprüft werden, ob sie möglicherweise einseitig Interessen vertreten. Die Nützlichkeit von gewählten Volksvertretern wird in Frage gestellt. Mit Klientelwirtschaft muss Schluss sein. Es wird über den Bürgerwillen dreist hinweggegangen. Gutachten der Bürgerinitiativen werden ignoriert. Lediglich die Scheu vor der Auseinandersetzung führt zur kritiklosen Zustimmung. Mit Steuergeldern wird Wahnsinn finanziert.	V, 6, 4, 70, 43, 16	Die Haltung wird zur Kenntnis genommen.
1A8	16.07.2015	Die bereits angefallenen Kosten für das ÖPP-Verfahren sollen offengelegt werden.	2	Da kein ÖPP-Verfahren eingeleitet bzw. durchgeführt worden ist, sind keine Kosten für ein ÖPP-Verfahren angefallen.
1A9	14.07.2015, 17.07.2015	Die Gutachten beruhen auf veralteten Daten. Es muss ein neues Gutachten von einem anderen Gutachter erstellt	63, 68, 29, 32, 69	Die Gutachten beruhen auf den damaligen aktuellen Daten; viele Gutachten (Verkehrsgutachten, Umweltgutachten)

	werden.		werden aktualisiert.
--	---------	--	----------------------

1 B_ Alternativstandortuntersuchungen

1B1	22.06.2015, 16.07.2015, 07.07.2015, 15.07.2015, 21.07.2015, 14.07.2015	Eine differenzierte Begründung für die getroffenen Standortpräferenzen im Rahmen der Alternativstandortuntersuchungen zwischen 2003 und 2007 wurde der Öffentlichkeit nicht geliefert. Eine Neuuntersuchung ist erforderlich.	V, 2, 14, 35, 36, 37, 38, 47, 49, 50, 70	Im Jahr 2004 beschloss der Rat, die Standorte Lindweiler und Porz/ Wahn als Großmarktstandorte zu prüfen, die eine Größe von 35 -40 ha Fläche haben. Im weiteren Verlauf ergab eine präzisierte Bedarfsanalyse im Jahr 2007, dass eine kleinere Fläche in der Größe von 16 bis 20 ha ausreicht. Damit kamen 2 weitere Standorte in Betracht: Marsdorf und Venloer Straße. Eine vergleichende Untersuchung der 4 Standorte wurde im Jahr 2007 erstellt. Am 13.12.2007 hat der Rat in öffentlicher Sitzung die Standortentscheidung auf Basis der Untersuchung getroffen: Der Standort Marsdorf erhält in der Bewertungsmatrix, die veröffentlicht wurde, den klaren Vorzug. Es wurden hierbei die Kriterien Eigentumsverhältnis, Verkehrsanbindung, Umweltaspekte, Anwohnerbelastung, Wunsch der Händler und Expansionsmöglichkeiten geprüft. Der Standort Marsdorf belegt Rang 1, da er den größten Abstand zu Wohnquartieren hat, eine unmittelbare Anbindung an die Autobahn aufweist, seine Lage das Einzugsgebiet der Großmarktkunden sehr gut bedient, Expansionsflächen aufweist und sich in städtischem Eigentum befindet. In den Jahren 2016 und 2017 wurden zusätzlich mögliche alternative Standorte in den Umlandgemeinden untersucht. Es sind vor allem Standorte in Hürth und Brühl einer detaillierten Prüfung unterzogen worden. Aufgrund der vorgenommenen Bewertung wurde durch den Rat am 11.07.2017 der Beschluss gefasst, am Standort Marsdorf festzuhalten. Die angewandten Kriterien sind der öffentlichen Vorlage zu entnehmen. Am 06.05.2021 bekräftigte der Rat seinen Beschluss den Großmarkt nach Marsdorf in ein neues Frischezentrum zu verlegen.
1B2	22.06.2015, 16.07.2015, 07.07.2015,	Die dokumentierten Zahlen zu unterschiedlichen Aspekten (bspw. Umsatztonnen), die eine Standortentscheidungsgrundlage bildeten, wurden beschönigt.	V, 2, 14, 35	Die Standortentscheidung zwischen den 4 Standorten wurde aufgrund der o. g. Kriterien getroffen. Der Flächenbedarf für das Frischezentrum wurde in der betriebswirtschaftlichen

	14.07.2015			<p>Machbarkeitsstudie im Jahr 2014 detailliert untersucht: Der errechnete Bedarf ergibt sich aus einer Ist-Analyse, einer perspektivischen Prognose und aus der Annahme einer zukünftig verbesserten Flächeneffizienz. Somit ergab sich ein Flächenbedarf von 25.700 qm Nettomietfläche (heutiger Großmarkt: 27.300 qm).</p> <p>Die aktuelle bauliche Machbarkeitsstudie schlägt ein Konzept vor, das in einer modularen Bauweise eine maximale Verkaufsfläche von 35.000qm ermöglicht. Um dieses Konzept zu realisieren, ist gegenüber der bisher beabsichtigten Änderung des FNP eine geringfügige Änderung im südlichen Bereich erforderlich.</p> <p>Der Warenumsatz für den jetzigen Großmarkt beträgt ca. 300.000 t/ Jahr. Eine Flächenbedarfsanalyse, die nur auf verfügbare Tonnage-Daten (Umsatztonnen pro Jahr) basiert, stellt keine ausreichend präzise Grundlage dar, da die Tonnage-Daten von Großmärkten in der Regel nicht zentral erfasst werden und damit unpräzise sind.</p>
1B3	10.07.2015, 16.07.2015, 14.07.2015	Die Standortwahl ist fraglich. Vorhandene Standorte wie Eifeltor sollen genutzt werden. Alternativ topographisch günstige Standorte, am Beispiel vergleichbarer Städte, wäre die Lage am Rhein ein klügeres Konzept der logistischen Anbindung.	45, 46, 19, 32	<p>Es hat eine umfassende Standortprüfung stattgefunden. Der Standort „südlich GVZ-Eifeltor“ ist in einem frühen Stadium ebenfalls einer Prüfung unterzogen worden.</p> <p>In den Jahren 2016 und 2017 wurden zusätzlich mögliche alternative Standorte in den Umlandgemeinden untersucht. Es sind vor allem Standorte in Hürth und Brühl einer detaillierten Prüfung unterzogen worden. Aufgrund der vorgenommenen Bewertung wurde durch den Rat am 11.07.2017 der Beschluss gefasst, am Standort Marsdorf festzuhalten. Die angewandten Kriterien sind der öffentlichen Vorlage zu entnehmen.</p>
1B4	16.07.2015	Der damalige Wirtschafts- und Liegenschaftsdezernent Borjan entschied sich für diese Fläche in Marsdorf vermutlich nur aufgrund der Annahme im Kölner Westen auf den geringsten Widerstand in der Bürgerschaft zu stoßen.	49	Dies ist nicht bauleitplan-relevant. Der in der Stellungnahme geäußerte Vorwurf ist zurückzuweisen.

1 C_ Verkehrsuntersuchung

1C1	22.06.2015,	In der vergangenen Diskussion wurde gefordert, bei der	V, 2, 49, 51	Der Untersuchung liegen realistische Annahmen zugrunde.
-----	-------------	--	--------------	---

	16.07.2015	Verkehrsuntersuchung von realistischen Zahlen auszugehen, was nicht erfolgt ist.		Der Einwand ist unbegründet. Eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens soll im Herbst 2021 beauftragt werden.
1C2	22.06.2015, 16.07.2015, 03.07.2015, 14.07.2015, 13.07.2015, 17.07.2015	Die Verkehrszählungen, die der Untersuchung zu Grunde liegen, spiegeln nicht die Alltagssituation (Verstopfung aller Straßen und Autobahnen) wieder. Sie sind veraltet und sollten aktualisiert werden.	V, 2, 8, 49, 35, 24, 27, 29, 31, 69	Der Untersuchung liegen realistische Annahmen zugrunde. Die Untersuchungen zur Leistungsfähigkeit verschiedener Knotenpunkte beziehen sich auf die morgendliche und abendliche Spitzenstunde. Der Einwand ist unbegründet. Eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens soll im Herbst 2021 beauftragt werden.
1C3	22.06.2015, 23.06.2015, 07.07.2015, 13.07.2015	Die Verkehrsanbindung des Standortes Marsdorf kann nicht als gut bezeichnet werden: a) der Zugang zur Autobahn bedarf eines Linksabbiegens, was nie schnell ist; b) der Weg zur Autobahn führt über die Bonnstraße, die als nicht mehr ausbaufähig deklariert wird; c) die Marsdorfer Straße und der Salzburger Weg werden im Gutachten nicht berücksichtigt.	V, 88, 15, 20	Durch die relative Nähe zur Autobahnanschlussstelle Frechen kann der Kölner Autobahnring in kurzer Zeit erreicht werden. Die Verkehrsanbindung ist gut. Der Einwand ist unbegründet. zu a) Die Zuwegung von der Dürener Straße zur Autobahn in Richtung Kreuz Köln-West und somit zum Autobahnring erfolgt über einen Rechtsabbieger. Der Linksabbieger von der Emmy-Noether-Straße zur Dürener Straße ist zweispurig ausgebaut. Laut Leistungsfähigkeitsuntersuchung bestehen hier keine Bedenken. Der Einwand ist unbegründet. zu b) Die Bonnstraße wird von den Verkehren des Frischezentrums nur im untergeordneten Maß genutzt. Die Bonnstraße soll zwischen Kölner Straße und Aachener Straße ausgebaut werden. Der Einwand ist unbegründet. zu c) Lt. Gutachten wird weder die Marsdorfer Straße noch der Salzburger Weg signifikant von Verkehren aus/zum Frischezentrum belastet. Der Einwand ist unbegründet.
1C4	22.06.2015, 01.07.2015, 16.07.2015, 06.07.2015	Erfahrungswerte zum Frischezentrum Frankfurt am Main können im Gutachten nicht als Annahmen heran gezogen werden, da dieses weit außerhalb der Stadt gelegen ist und ausschließlich über Autobahnen erschlossen wird. Frankfurt verfügt nur über zwei Drittel der Einwohner, die Einwohnerdichte ist nicht vergleichbar. Auch die Grundstücksgröße ist nicht vergleichbar. Zudem sollten vielmehr Positivbeispiele aus Holland (Konversion, Veredelung, Modernisierung) herangezogen werden.	V, 94, 2, 3, 46	Der Vergleich mit dem Frischezentrum in Frankfurt dient der Ermittlung des Gesamtverkehrsaufkommens. Die Lage im Raum ist dabei völlig unerheblich. Die Verkehrsuntersuchung selbst geht auf die konkrete Situation vor Ort ein. Der Einwand ist unbegründet.
1C5	22.06.2015,	Es ist die Verkehrssituation zu den Stoßzeiten vor Ort zu	V, 6, 35, 16, 69	Die Untersuchungen zur Leistungsfähigkeit verschiedener

	30.06.2015, 14.07.2015, 08.07.2015, 17.07.2015	betrachten.		Knotenpunkte beziehen sich auf die morgendliche und abendliche Spitzenstunde Der Einwand ist unbegründet.
1C6	22.06.2015, 03.07.2015, 06.07.2015, 07.07.2015, 16.07.2015, 17.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015	Es wird erwartet, dass die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten DHL--Verteilzentrums innerhalb des Bebauungsplangebietes Bebauungsplan „Toyota-Allee in Köln-Junkersdorf“ bei der Verkehrsbetrachtung berücksichtigt wird.	V, 8, 12, 14, 44, 49, 56, 64, 66 23, 24, 27, 28, 30, 31, 33	Die DHL-Planung ist zwischenzeitlich aufgegeben worden.
1C7	22.06.2015	Um die Verkehrsentwicklung ohne das Frischezentrum betrachten zu können, sollte eine vergleichende Darstellung des Verkehrsaufkommens 2007 und heute erfolgen.	V	Die Verkehrsuntersuchung enthält einen Planfall 0, der die verkehrliche Situation von 2009 beschreibt. Weiterhin ist eine Prognose 2020/2025 enthalten, welche die verkehrliche Entwicklung ohne Frischezentrum betrachtet. In einem Differenzplan sind die Unterschiede zwischen diesen beiden Planfällen beschrieben. Zuletzt dokumentiert ein Planfall Frischezentrum die verkehrliche Entwicklung 2020/2025 unter Berücksichtigung einer Ansiedlung des Frischezentrums. Der Einwand ist unbegründet.
1C8	22.06.2015, 03.07.2015, 06.07.2015,	In der Stadt Frechen sowie im Rhein-Erft-Kreis wurde ein Gutachten zur Plausibilitätsprüfung der vorgelegten Verkehrsuntersuchung zur Planung des Frischezentrums erstellt. Es wird die Frage gestellt, ob diese bei der vorgelegten Planung berücksichtigt wurden.	V, 8, 9	Die Plausibilitätsprüfung wurde nach Vorlage der Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Sie bestätigt im Wesentlichen die Vorgehensweise bei der Verkehrsuntersuchung. Die Plausibilitätsprüfung wurde somit berücksichtigt.
1C9	22.06.2015, 03.07.2015, 17.07.2015	Das Gutachten zur Plausibilitätsprüfung der vorgelegten Verkehrsuntersuchung zur Planung des Frischezentrums durch die Stadt Frechen sowie den Rhein-Erft-Kreis definiert Lücken und formuliert Fragen, die bislang nicht geklärt wurden.	V, 8, 72	Die Plausibilitätsprüfung bestätigt zunächst die Vorgehensweise bei der Verkehrsuntersuchung. Die aufgeworfenen Fragen werden bei der späteren Detailprüfung, z. B. der geplanten Optimierung Lichtsignalanlagen berücksichtigt. Die vorgeschlagenen Optimierungen werden dabei vertiefend untersucht und mit den Nachbargemeinden besprochen. Der Einwand ist damit berücksichtigt.
1C10	22.06.2015	Wie ist die Straßenbahnquerung im Verkehrsgutachten	V	Die Straßenbahnquerung wird als ebenerdige Querung

		berücksichtigt?		berücksichtigt. Die Frage ist damit beantwortet.
1C11	16.07.2015, 01.07.2015	Die Standorte der Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe wurden nicht in die Bewertung der Verkehrsbelastungen eingefasst. Wochenmarktbesucher werden sich nicht über das Frischezentrum versorgen. Das Frischezentrum läge im Norden von Köln günstiger, da sich der Großteil der türkischen Geschäfte in Mülheim, Ehrenfeld und Nippes befindet.	V, 2, 94	Die Standortwahl des Frischezentrums wird unter der Anregung 1B1 ausführlich erläutert. Hinsichtlich des hier vorgebrachten Belanges kann darauf verwiesen werden, dass einerseits eine Händlerbefragung durchgeführt worden ist und andererseits die Standortwahl aufgrund einer Gesamtabwägung vorgenommen wurde, die weitere Belange wie Eigentumsverhältnisse, Verkehrsanbindung, Umweltaspekte, Anwohnerbelastung und Expansionsmöglichkeiten umfasste.
1C12	01.07.2015	Die Händler selbst gehen von einem mehr als Dreifachen des im Gutachten kalkulierten Verkehrs aus.	V, 94	Das Verkehrsgutachten basiert auf fachlich fundierten Annahmen. Eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens soll im Herbst 2021 beauftragt werden.
1C13	26.06.2015, 14.07.2015	Das Verkehrsgutachten geht von falschen Flächenzahlen (14 ha statt 26 ha) aus.	V, 89, 35	Die 14 ha beziehen sich auf die Fläche des geplanten Frischezentrums. Die verbleibenden 12 ha sind in der Verkehrserzeugung als „Normales Gewerbegebiet“ berücksichtigt.
1C14	26.06.2015, 07.07.2015, 13.07.2015	Das Verkehrsgutachten weist nach, dass im morgendlichen Berufsverkehr auch das höchste Verkehrsaufkommen aus dem Frischezentrum auftritt.	V, 89, 15, 20, 24	Insgesamt ist von einem vergleichsweise geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen in den vorhandenen Spitzenstunden durch das geplante Frischezentrum auszugehen. Es wird aufgezeigt, dass der größte Teil des zu erwartenden Verkehrsaufkommens des Frischezentrums in verkehrsschwachen Zeiten zu verzeichnen ist. Deshalb kommt es zu keinen nennenswerten Konflikten mit dem restlichen Verkehrsaufkommen.
1C15	22.06.2015, 07.07.2015, 13.07.2015, 08.07.2015, 17.07.2015, 09.07.2015, 14.07.2015, 16.07.2015	Der Stadtteil Junkersdorf wurde im Verkehrsgutachten nicht mit untersucht. In dem Verkehrsgutachten sind die Betroffenheit anderer Stadtteile wie Lindenthal und der weitere Verlauf der betroffenen Straßen nicht aufgeführt. Auch die Gesamtverkehrssituation Kölns und Sanierungsbedürftigkeit von Brücken, Tunneln und anderen Knotenpunkten werden nicht berücksichtigt.	V, 1, 15, 20, 16, 69, 46, 17, 24, 25, 32	Im Gutachten wird nachgewiesen, dass in Junkersdorf keine nennenswerten Verkehrsbelastungen auftreten, die durch die Ansiedlung des Frischezentrums verursacht werden. Für den Bereich Junkersdorf ist eine umfangreiche Untersuchung durch ein externes Planungsbüro erstellt worden, welches dezidiert auf den Stadtteil eingeht.

1C16	13.07.2015, 17.07.2015	Keine der geforderten Maßnahmen im Verkehrs- und Lärmgutachten wurde bislang von der Stadt Köln realisiert oder in die Planungen aufgenommen. Ohne Erfüllung der Grundlage des Verkehrskonzeptes kann der FNP nicht geändert werden.	24, 25, 69	<p>Aufgrund der prognostizierten allgemeinen Entwicklungen im Untersuchungsgebiet ist bereits ohne Frischezentrum mit signifikanten Veränderungen der Verkehrsbelastungen und der Verkehrsströme zu rechnen.</p> <p>Die durch das geplante Frischezentrum zusätzlich erzeugten Verkehre können an den Knotenpunkten der Bonnstraße und Dürener Straße durch die Umsetzung betrieblicher Optimierungen leistungsfähig abgewickelt werden. Lediglich am Knotenpunkt Horbeller Straße/Toyota-Allee ist aufgrund der Mehrbelastung durch das geplante Frischezentrum ein Ausbau erforderlich. Dort wurden 2019 Optimierungen an der Signalsteuerung (Ampeln) umgesetzt.</p> <p>Die erforderliche bauliche Maßnahme am Knotenpunkt Horbeller Straße/Gleueler Straße ist nicht alleine durch die geplante Ansiedelung des Frischezentrums erforderlich. Auch bereits unter Berücksichtigung der Zunahme der allgemeinen Entwicklungen sind für diesen Knotenpunkt Anpassungen erforderlich. Der Knoten Dürener Straße/Militärstraße wurde in 2015 komplett erneuert. Optimierungen fanden in 2017 und 2019 statt. Aufgrund der Komplexität dieser verkehrsabhängig geschalteten Anlage (Kombination zwischen Bahn Übergang und Lichtsignalanlage) kommt es bei Bahneingriffen zu langen Wartezeiten, die nicht zu optimieren sind.</p>
------	---------------------------	--	------------	--

1 D_ schalltechnische Untersuchung

1D1	22.06.2015, 14.07.2015	Im Rahmen der Gewerbelärbetrachtung wurden die Betriebsgeräusche unbeachtet gelassen. Die Anwohner sind von diesen unmittelbar betroffen und zu ihrem Schutz müssten erhebliche geräuschreduzierende Maßnahmen ergriffen werden, die aus Kostengründen nicht umgesetzt werden können.	V, 35	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird eine erneute schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Diese wird auch eine Worst-Case-Betrachtung der Gewerbelärmemissionen enthalten.
1D2	22.06.2015, 16.07.2015, 15.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015	Für die bestehende Lärmbelastung werden grenzwertige oder darüber liegende Werte ermittelt. Diese Werte werden bei den Gutachten nicht oder nicht hinreichend berücksichtigt, obwohl es Aufgabe der Verwaltung ist, die Belästigungen für die Bürger einzuschränken. Die Messstandorte	V, 2, 36, 37, 38, 46, 47, 50, 24, 27, 31, 34, 32	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird eine erneute schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Entsprechende Maßnahmen zur Lärminderung werden in der Untersuchung ermittelt.

		spiegeln nicht die Maximalbelastung wieder.		
1D3	22.06.2015, 06.07.2015, 13.07.2015	Es wird erwartet, dass die Auswirkungen des geplanten DHL-Verteilzentrums innerhalb des Bebauungsplangebietes Bebauungsplan „Toyota-Allee in Köln-Junkersdorf“ auf die Lärmsituation bei der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt werden. Dabei sind auch saisonale Schwankungen bei der DHL zu berücksichtigen.	V, 12, 24	Die DHL-Planung ist zwischenzeitlich aufgegeben worden.
1D4	22.06.2015, 13.07.2015	Es wird die Frage gestellt, welche Richtwerte für das Gut Horbell bei den Untersuchungen zu Grunde gelegt würden, wenn dieses als Wohn- und nicht als Mischgebiet eingestuft wäre.	V, 24	Diese fiktive Frage ist nicht bauleitplan-relevant.
1D5	22.06.2015	Gibt es Lärmimmissionsberechnungen für den Bereich westlich der Bonnstraße in Frechen-Bachem?	V	Diese Frage ist nicht bauleitplan-relevant.

1 E_ betriebswirtschaftliche Machbarkeitsstudie

1E1	22.06.2015,	Die Studie trifft die Aussage, dass ein Frischezentrum im räumlichen Umfeld Kölns fehle. Dies ist falsch, da in Bornheim ein entsprechender Markt einer Erzeugergenossenschaft besteht.	V	Die betriebswirtschaftliche Machbarkeitsstudie berücksichtigt bei der Bedarfsermittlung die bestehenden Konkurrenzmärkte. Somit ist auch die Filiale der Firma Landgard in Bornheim auf S. 39 der Studie aufgeführt. Sie vertreibt als Erzeugerverbund Blumen, Obst und Gemüse.
1E2	22.06.2015, 03.07.2015, 16.07.2015, 17.07.2015, 07.07.2015, 13.07.2015	Die betriebswirtschaftliche Machbarkeitsstudie ist weder nachvollziehbar noch akzeptabel. Die aufwendige Gebäudeform sowie Überdachungen der Anlieferzonen und damit verbundene Mehrkosten sind ungeachtet. Die Darstellungen der Machbarkeitsstudie stimmen nicht mit dem vorgesehenen Gebäude des B-Planes überein.	V, 8, 40, 62, 15, 20, 27, 69	Die Betriebswirtschaftliche Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2014 war Basis für weitere Untersuchungen, die noch nicht abgeschlossen sind.
1E3	16.07.2015, 17.07.2015	Es besteht kein belastbares Wirtschaftskonzept, dessen betriebswirtschaftliche Marktanalyse überregionale Zusammenhänge aller Akteure betrachtet und die zukünftige Entwicklung darstellt.	40, 62	s. 1E2 Die betriebswirtschaftliche Machbarkeitsstudie berücksichtigt bei der Bedarfsermittlung die bestehenden Konkurrenzmärkte auch außerhalb Kölns

2 Themenfeld: Planung

2 A_ Flächenzuschnitt und übergeordnete Planungsvorgaben

2A1	22.06.2015, 17.07.2015	Der Bau des Frischezentrums sollte sich auf die bereits heute als gewerbliche Fläche ausgewiesenen Bereiche beschränken und nicht weitere hochwertige Bodenflächen zerstören.	V, 69	Die derzeit im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche ist aufgrund der benötigten Größe für ein modernes Frischezentrum nicht ausreichend. Zudem haben die bisherigen schalltechnischen Untersuchungen aufgezeigt, dass je weiter der Standort des Frischezentrums in nördliche Richtung positioniert werden kann, desto eher können die Immissionsrichtwerte für die umgebende Wohnbebauung eingehalten werden. Die bisher im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen sollen durch die 191. Änderung im Wesentlichen entfallen, so dass in diesem Bereich keine Bodeninanspruchnahme mehr erfolgen würde. Eine ausführliche Abwägung zur Inanspruchnahme der hochwertigen Böden wird in der Begründung und in den Umweltberichten vorgenommen, die für die Entwürfe der Bauleitpläne erarbeitet werden.
2A2	23.06.2015, 07.07.2015, 13.07.2015	Die Aussage der Verwaltung, wenn das Frischezentrum nicht realisiert würde, käme anderes Gewerbe / andere Industrie dorthin, ist falsch.	V, 88, 91, 15, 20	Der Regionalplan sieht an dieser Stelle – und für den gesamten Industrie- und Gewerbekomplex Marsdorf – einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich vor (GIB). Damit sind die Entwicklungsvorgaben für diesen Raum klar definiert.

2 B_ Landschaftsschutz

2B1	22.06.2015, 03.07.2015, 16.07.2015, 17.07.2015, 14.07.2015, 07.07.2015, 13.07.2015	Das Plangebiet ist von Landschaftsschutzgebieten eingeraht, welche beeinträchtigt werden. Die Erschließung des geplanten Vorhabens muss über die Bachemer Straße und die Bonnstraße erfolgen. Die Bachemer Straße gehört zum Landschaftsschutzgebiet; ihr Ausbau wird auf gar keinen Fall hingenommen. Die Beeinträchtigung oder Zerstörung von Landschaftsschutzgebieten ist gesetzlich untersagt.	V, 7, 41, 48, 72, 35, 15, 20, 22, 29	Umgebende Landschaftsschutzgebiete werden berücksichtigt. Es erfolgt eine Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung. Ggf. erforderliche Maßnahmen zum Schutz, Ersatz oder Ausgleich werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt. Der Ausbau der Bachemer Straße ist nicht vorgesehen.
-----	--	---	---	--

2 C_ Klima/Luftschadstoffe

2C1	22.06.2015,	Die Messpunkte für Luftschadstoffe des LANUV NRW	V, 2, 4, 7, 15, 20, 22,	Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplans
-----	-------------	--	-------------------------	---

	23.06.2015, 03.07.2015, 07.07.2015, 13.07.2015, 16.07.2015, 17.07.2015, 22.07.2015	ermitteln grenzwertige oder darüber liegende Werte. Diese Werte werden bei den Gutachten / in der Planung nicht oder nicht hinreichend berücksichtigt, obwohl die Zahlen öffentlich sind. Eine Messstation in der umweltbelasteten Wohngegend wurde abgebaut, was nur vorsätzlich geschehen kann.	41, 48, 54, 69, 88	erfolgt eine großräumige Verkehrsermittlung. Anhand der Ergebnisse wird festgestellt, ob eine weiterführende Betrachtung der Luftschadstoffe erforderlich ist. Bei einer ggf. erforderlichen Erstellung eines Luftschadstoff-Gutachtens werden die aktuellsten Daten verwendet.
2C2	10.07.2015, 01.07.2015, 16.07.2015, 20.07.2015, 17.07.2015, 07.07.2015, 13.07.2015	EU-Verpflichtung zur NOx-Reduktion verbietet die Standortentwicklung mit seinen Konsequenzen auf Junkersdorf.	V, 95,94, 40, 46, 65, 62, 15, 20, 22, 25, 27, 69	Sofern es durch z.B. Zunahme des Verkehrs zu einer Erhöhung der NOx-Belastung kommt, erfolgt die Durchführung einer Luftschadstoff-Untersuchung mit entsprechendem Maßnahmenkonzept zur Reduktion.
2C3	01.07.2015, 23.06.2015, 21.07.2015, 07.07.2015, 13.07.2015, 08.07.2015	Ein schon überlastetes Gebiet wird zusätzlich belastet. Die Mehrbelastung führt zu einer Ungleichbehandlung von Bürgern.	V, 94, 88, 70, 15, 20, 16	Der Verkehr ist abwickelbar, eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens soll im Herbst 2021 beauftragt werden.
2C4	08.07.2015	Straßen (Salzburgerweg, Stüttgerhofweg) in Junkersdorf sind bereits derzeit Starkregenereignissen nicht gewachsen.	16	Die genannten Straßen liegen nicht im Bauleitplangebiet.;Die Errichtung des geplanten Frischezentrums hat keine Auswirkungen auf die Entwässerung dieser Straßen. Zuständig sind hierfür die Stadtentwässerungsbetriebe Köln, die im Bauleitplanverfahren beteiligt werden.

2 D_ Lärm

2D1	22.06.2015	Es ist darzustellen, wie der Lärmschutz an der Gleueler Straße optimiert werden soll.	V	Es wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die auch die erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz darstellen wird.
2D2	01.07.2015, 13.07.2015	Vorhaben verstößt gegen die Umgebungslärm-Richtlinie der EU und gegen den Lärmaktionsplan der Stadt	V, 95, 94, 25	siehe 2D1

3 Themenfeld: Auswirkungen der Planung

3 A_ Generell

3 A 1	22.06.2015	Die Anwohner in und um Marsdorf haben - ebenso wie die Bevölkerung am Standort des heutigen Großmarktes in Raderberg – einen Schutzanspruch. Die Argumentation, am Standort Raderberg seien die Straßen überlastet, ist nicht tragfähig.	V	Die Verlagerung des Standortes des Großmarktes ist vor allem dadurch begründet, dass die Flächen des heutigen Großmarktes ein wesentlicher Bestandteil des Projektes „Parkstadt Süd“ sind. Durch die Verlagerung des Standortes nach Marsdorf wird sich in der Gesamtbetrachtung eine geringere Betroffenheit von Anwohnern ergeben. Eine vollständige Vermeidung von zusätzlichen Anwohnerbelastungen ist bei Projekten dieser Größenordnung nicht zu vermeiden. Die betroffenen Anwohner haben Anspruch auf die Einhaltung der gesetzlich vorgesehenen Grenzwerte z.B. bei der Beeinträchtigung durch Verkehrs- bzw. Gewerbelärm.
3 A 2	22.06.2015	Die Planung ist für Köln sicherlich gut, wird die Nachbarstädte aber belasten.	V	Die Fachgutachten werden die Auswirkungen des Vorhabens auch in den Nachbarstädten bewerten und Minderungsmaßnahmen vorschlagen, sofern es für den jeweiligen Belang, z.B. Lärmschutz, von Bedeutung ist.
3 A 3	22.06.2015	Welche Maßnahmen zur Konfliktbewältigung sind geplant?	V	In den weiteren Verfahren werden umfassende Maßnahmen zur Konfliktbewältigung dargestellt und festgesetzt.
3 A 4	23.06.2015, 07.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015, 17.07.2015	Die Umweltprüfung ist nicht vollständig. Eine Verträglichkeitsprüfung bezüglich der Landschaftsschutzgebiete ist notwendig.	V, 88, 15, 20, 21, 29, 32, 69	In den weiteren Verfahren wird eine umfassende Umweltprüfung durchgeführt, auch mit Aussagen zu den Landschaftsschutzgebieten.
3 A 5	17.07.2015, 16.07.2015, 14.07.2015	Eine höhere Luftbelastung beeinträchtigt die Klima-, Umwelt-, Lärm- und Artenschutzbelange und bedroht die Gesundheit der Anlieger, was der Planung entgegensteht.	67, 71, 46, 31, 69	Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplans erfolgt eine großräumige Verkehrsermittlung. Anhand der Ergebnisse wird festgestellt, ob eine weiterführende Betrachtung der Luftschadstoffe erforderlich ist. Eine Betrachtung von Wechselwirkungen zwischen den genannten Umweltbelangen ist Teil der Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichtes.

3 A 6	13.07.2015	Einige auf Sandböden errichteten Häuser (Gleueler Straße) werden den Erschütterungen und Belastungen nicht standhalten können.	21	Derartige Auswirkungen sind aufgrund der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen nicht zu erwarten.
-------	------------	--	----	---

3 B_ Verkehr

3 B 1	22.06.2015, 29.06.2015, 03.07.2015, 06.07.2015, 16.07.2015	Es wird befürchtet, dass ein Hochleistungszentrum entsteht mit Verkehrszufluss über die Dürener Straße. Diese wird maßlos überlastet sein und es werden Straßen (Bachemer Straße), die durch den Grüngürtel führen, ausgebaut werden müssen.	V, 5, 8, 12, 51	Die Verkehrsuntersuchung weist nach, dass diese Befürchtung gegenstandslos ist. Ein Ausbau der Dürener Straße bis zur Militäringstraße erfolgt auch ohne die Ansiedlung des Frischezentrums. Der Einwand ist unbegründet.
3 B 2	22.06.2015, 16.07.2015, 17.07.2015, 13.07.2015	Das Verfahren zu Planung, Genehmigung und Bau der Auffahrt „Bonnstraße“ auf die A4 dauert schätzungsweise noch rund sieben Jahre. Während dieser Zeit läuft der Verkehr über das total überlastete Autobahnkreuz Köln-West. Das wurde bei der Planung nicht berücksichtigt. Von den Baulastträgern liegt keine Bestätigung vor, dass die vorgesehenen Entlastungsmaßnahmen auch bis zum Bau des Frischezentrums umgesetzt sind.	V, 1, 68, 24	Das Autobahnkreuz Köln-West und die Bonnstraße sollen schrittweise optimiert und den geänderten Anforderungen angepasst werden. Der Landesbetrieb wird die Planungsphase für den Abschnitt Aachener Straße –Krankenhausstraße voraussichtlich 2022 beginnen. Nach den Ausschreibungen und der Bereitstellung der Mittel wird mit dem Vollanschluss Frechen-Nord/Auffahrt Bonnstraße begonnen. Der Landesbetrieb plant für den südlichen Abschnitt ab der Krankenhausstraße in Kürze die erforderlichen Schritte einzuleiten. Der Einwand ist unbegründet.
3 B 3	22.06.2015, 26.06.2015, 16.07.2015, 06.07.2015, 29.06.2015, 22.07.2015, 30.06.2015, 03.07.2015, 15.07.2015, 17.07.2015, 09.07.2015, 10.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015	Die bereits bestehenden chaotischen Verkehrsverhältnisse werden verstärkt. Der Verkehrsabfluss vom Frischezentrum wird über die Dürener Straße und die Bachemer Straße erfolgen. Gleiches gilt für die Gleueler Straße, den Salzburger Weg sowie die Bonner Straße und Horbeller Straße. Diese Verkehrsführung wird abgelehnt.	V, 90, 1, 3, 5, 4, 6, 8, 12, 36, 37, 38, 38a, 39, 40, 42, 44, 47, 48, 49, 50, 53, 54, 56, 59, 60, 61, 62, 66, 67, 71, 72, 68, 43, 17, 19, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 33, 32, 69	Die bisherige Verkehrsuntersuchung weist nach, dass diese Befürchtung gegenstandslos ist. Im Herbst 2021 soll zudem eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens in Auftrag gegeben werden.
3 B 4	22.06.2015,	Die Ausführungen zur künftigen Verkehrssituation werden	V, 12, 44, 46, 48, 56,	Die in Frankfurt gewonnenen Erkenntnisse und die Ver-

Aufstellung eines Bebauungsplanes

Arbeitstitel „Frischezentrum in Köln-Junkersdorf“

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB

	06.07.2015, 16.07.2015, 17.07.2015, 07.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015	in Frage gestellt, da der An- und Ablieferverkehr gesondert dargestellt wird und sehr wohl mit dem Berufsverkehr kollidiert. Die Zunahme von LKW-Verkehr ist einzubeziehen. Auch Zu- und Abfahrt der Feuerwehr und Uniklinik wird als problematisch erachtet.	60, 66, 68, 43, 15, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 30, 29, 31, 33, 69	kehrverteilung am heutigen Großmarkt belegen, dass die Verkehrsspitzenzeiten des Frischezentrums nicht mit den normalen Spitzenzeiten deckungsgleich sind. Der Einwand ist unbegründet.
3 B 5	22.06.2015, 26.06.2015, 16.07.2015, 03.07.2015, 20.07.2015, 17.07.2015, 07.07.2015, 08.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015	Es besteht kein Vertrauen zu den flankierenden vorausschauenden Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung. Auch nicht zur Umsetzung dieser aufgrund der Finanzlage der Stadt Köln.	V, 91, 1, 2, 8, 46, 59, 65, 72, 68, 43, 15, 20, 16, 22, 24, 25, 29, 69	Die Haltung wird zur Kenntnis genommen. Eine Darstellung der umgesetzten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in den Stadtteilen Lövenich, Weiden, Junkersdorf findet sich in Anlage 1 des Verkehrskonzeptes Lövenich, Weiden, Junkersdorf.
3 B 6	22.06.2015, 06.07.2015, 22.07.2015, 20.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015	Die Lärmbelastung auf der Gleueler Straße beträgt aktuell 60,4 dBA, künftig sind 64 dBA zu erwarten, womit der vorgegebene Grenzwert überschritten wird. Was wird einem Anwohner geraten zu tun?	V, 10, 38a, 65, 27, 31, 34	Hier sind im weiteren Verfahren Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Ggf. ist die Anordnung von Tempo 30 denkbar.
3 B 7	22.06.2015	Wie soll der erhöhte Durchgangsverkehr Richtung Frechen auf der Toyota-Allee/Bachemer Straße verhindert werden?	V	Erhöhte Durchgangsverkehre auf den genannten Straßen werden gemäß Verkehrsuntersuchung nicht erwartet. Die Verkehrsuntersuchung zeigt, dass Verkehre des Frischezentrums diese Ortslagen nicht durchfahren. Der Einwand ist unbegründet.
3 B 8	17.06.2015, 26.06.2015, 30.06.2015, 01.07.2015, 06.07.2015, 07.07.2015, 08.07.2015, 10.07.2015, 14.07.2015,	Es werden mehr Schleichverkehre entstehen, die die Ortsteile Junkersdorf und Müngersdorf zusätzlich belasten werden.	V, 95, 94, 91,17, 1, 4, 6, 12, 13, 41, 65, 68, 19, 16, 34, 69	Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung widerlegen diese Aussage. Die Aktualisierung des Verkehrsgutachtens soll im Herbst 2021 beauftragt werden.

Aufstellung eines Bebauungsplanes

Arbeitstitel „Frischezentrum in Köln-Junkersdorf“

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB

	16.07.2015, 17.07.2015, 20.07.2015, 22.07.2015			
3 B 9	01.07.2015, 16.07.2015	Durch die Zugangskontrolle wird ein Rückstau bis auf die Autobahn entstehen.	V, 95, 94, 51	Ein Vergleich mit dem Frischezentrum in Frankfurt widerlegt diese Aussage. Auch hier erfolgt die Zufahrt über eine Zugangskontrolle, Rückstauerscheinungen im öffentlichen Straßenland sind hier nicht zu beobachten.
3B10	01.07.2015, 06.07.2015, 07.07.2015, 09.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015, 16.07.2015, 17.07.2015	Die Ansiedlung des DHL-Logistikzentrums wird nicht berücksichtigt, daher sind bisherige Verkehrsuntersuchungen obsolet. Erwartungsgemäß steigendes Versandvolumen und damit Anstieg von Lieferverkehren ist zu berücksichtigen.	V, 88,1, 2, 12, 14, 40, 44, 56, 63, 62, 66, 68, 18, 23, 24, 27, 28, 30, 31, 33, 69	Die DHL-Planung ist zwischenzeitlich aufgegeben worden.
3B11	06.07.2015, 22.07.2015, 03.07.2015, 16.07.2015, 17.07.2015, 09.07.2015, 10.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015, 08.07.2015	Die Verlagerung des Großmarktes an den Stadtrand führt nachweislich zu einer grundsätzlichen Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung, teilweise extrem oder nicht hinnehmbar. Bewohner von Junkersdorf sind bereits in ihrer Lebensqualität durch die überlastete Verkehrssituation beeinträchtigt. Ebenfalls betrifft es anliegende Unternehmen.	3, 4, 7, 8, 10, 41, 42, 45, 46, 51, 54, 64, 17, 19, 21, 16, 25, 31, 69	Die Ergebnisse der bisherigen Verkehrsuntersuchung widerlegen diese Aussage. Es ist im Planverfahren der gutachterliche Nachweis der Vertretbarkeit und Verträglichkeit in Bezug auf Belastungen und Umweltparameter zu erbringen.
3B12	07.07.2015, 16.07.2015, 10.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015, 17.07.2015	Weiden und Junkersdorf sind bereits überlastet. Zudem nutzen viele LKW-Fahrer diese Routen durch die Wohnbebauung um den Mautgebühren auszuweichen. Dies wird durch zusätzlichen Verkehr begünstigt, sodass die Anwohner und dessen Kinder, vor allem ohne Ampeln, gefährdet werden. Es besteht erhöhtes Unfallrisiko, auch mit Fahrradfahrern. Durchfahrtsverbote und weitere Fußgängerüberwege sind unverzichtbar.	13, 41, 58, 19, 24, 34, 69	Die bisherige Verkehrsuntersuchung weist nach, dass diese Befürchtung gegenstandslos ist. Im Herbst 2021 soll zudem eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens in Auftrag gegeben werden.
3B13	16.07.2015	Die Klüttenbahn blockiert die Dürener- und Aachenerstraße mehrfach täglich, sodass eine weiträumige Umgehung der	45	Der Einfluss der Schienenquerung der HGK-/KVB-Strecke im Bereich der Dürener Straße/Militärtringstraße ist in der

		Zugschranken ohnehin notwendig ist. Das Errichten des Großmarktes an dieser Lage ist nicht nachvollziehbar.		Verkehrsuntersuchung berücksichtigt worden.
--	--	---	--	---

3 C_ Freiraum

3 C 1	22.06.2015	Ein Grüngürtel in Raderberg wird mit der Aufgabe des Grüngürtels in Marsdorf erkauf.	V	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3 C 2	22.06.2015, 01.07.2015, 07.07.2015	Es wird die Frage gestellt, wie frische Produkte zur Belieferung des Frischezentrums erstellt werden sollen, wenn die Anbauflächen zerstört werden. Die hervorragende Bodengüte der Flächen im Plangebiet ist nicht außer Acht zu lassen.	V, 94, 13	Eine Betrachtung der Bodenwertigkeit erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung. Der Verlust der hochwertigen landwirtschaftlichen Böden ist eine Beeinträchtigung, die durch diese Planung entsteht. Diese kann nur dadurch begründet werden, dass in der Gesamtheit der Betrachtung aller Kriterien der Standort Marsdorf gegenüber alternativen Standorten z.B. bei den Kriterien Verkehrsanbindung und Betroffenheit von Anwohnern als deutlich geeigneter einzustufen ist.
3 C 3	22.06.2015, 16.07.2015, 03.07.2015, 06.07.2015, 17.07.2015, 07.07.2015, 15.07.2015, 10.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015	Die Planung sieht die Versiegelung von Flächen höchster Bodengüteklasse vor.	V, 2, 7, 9, 13, 36, 37, 38, 42, 47, 50, 68, 19, 21, 29, 31, 32	s. Ausführungen zur Stellungnahme unter 3C2
3 C 4	22.06.2015, 17.07.2015, 13.07.2015	Mit der Realisierung der Planung wird eine Fahrradtrasse ‚Frechen – Köln‘, die im Grünen liegt, zerstört. Fuß- und Radwegverbindungen leiden generell unter der Planung in diesem Bereich. Diese werden stark gefährdet und die Attraktivität der Fahrradtrasse durch den LKW-Verkehr gemindert.	V, 68, 24	Im Rahmen der Weiterentwicklung und Konkretisierung der Planung „Frischezentrum“ wird die Planung des Radschnellweges berücksichtigt werden. Der Einwand ist unbegründet.
3 C 5	16.07.2015, 08.07.2015, 14.07.2015	Die Planung und Realisierbarkeit der Grüngürtelerweiterung wird angezweifelt und ist zu prüfen, da sich der Neubau der Sony Pictures in dem Bereich befindet.	2, 49, 16, 29	Dass sich in diesem Bereich auch Bestandsgebäude befinden ist bekannt. Die Verlängerung des inneren Grüngürtels bedeutet nicht, dass innerhalb des Grüngürtels keine Gebäude stehen dürfen.

3 C 6	16.07.2015, 17.07.2015, 14.07.2015	Die den Bürgern zugesagten Ausgleiche der Verluste an Natur wurden nicht eingehalten. Der Ausgleich der wegfallenden Böden höchster Güteklasse wird aufgrund der notwendigen Quantität und Qualität neuer Grünflächen angezweifelt.	V, 2, 68, 29	Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplans erfolgt die Ermittlung der Eingriffe entsprechend der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB. Der erforderliche Ausgleich wird im Rahmen der Erstellung eines Grünordnungsplanes (GOP) fachgerecht ermittelt und durch das Bauleitplanverfahren gesichert.
3 C 7	26.06.2015, 16.07.2015, 17.07.2015, 10.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015	Der Grüngürtel, vor allem der Freiraum um den Decksteiner Weiher wird durch die Verkehrszunahme in seiner Funktion für die Erholung stark beeinträchtigt.	V, 89, 40, 62, 19, 21, 22, 27, 29, 31	Die Verkehrszunahme um den Decksteiner Weiher liegt unterhalb der 2011 prognostizierten Werte und ist nicht begründet in der geplanten Ansiedlung des Frischezentrums.
3 C 8	17.07.2015, 10.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015	Die Sicherung und der Ausbau des Grünzuges und wertvoller Böden werden als Klimaschutzmaßnahme dringend empfohlen.	68, 19, 27, 29	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3 D_ Klima/Luftschadstoffe

3 D 1	22.06.2015, 13.07.2015	Im Gutachten „Klimawandel-gerechte Metropole Köln“ werden für den Bereich des geplanten Frischezentrums Grünstreifen als Klimaschutzgebiet definiert und Dachbegrünungen vorgesehen, um erforderliche Klimaqualitäten zu erhalten. Diese Empfehlungen wurden bislang nicht verwirklicht und treten der Planung massiv entgegen. Dies ist mit in Betracht zu ziehen.	V, 21	Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne erfolgt eine stadtklimatische Untersuchung, in der die Auswirkungen der Planung und entsprechende Maßnahmen zur Minderung ermittelt werden.
3 D 2	22.06.2015, 16.07.2015, 14.07.2015	Das Plangebiet ist in einer Untersuchung (der Fa. Accon) der Städte Köln-Frechen und Hürth als Klima-Puffer-Zone gekennzeichnet, über die Kaltluft aus der Ville in das Stadtgebiet transportiert wird. Das vorgelegte schalltechnische Gutachten der Fa. Accon widerspricht dieser Kennzeichnung. Es wird um eine Stellungnahme zur Luftbelastung gebeten.	V, 41, 54, 35	Es besteht kein direkter Zusammenhang zwischen einem Kaltluft-Entstehungsgebiet und der schalltechnischen Untersuchung. Im Rahmen der weiteren Planerstellung erfolgt die Durchführung einer stadtklimatischen Untersuchung mit der Ermittlung der Auswirkungen und entsprechenden Maßnahmen zur Minderung. Des Weiteren wird eine neue schalltechnische Untersuchung auf Grundlage einer erneuten Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Gutachten werden in einem Umweltbericht betrachtet.

3 D 3	22.06.2015, 13.07.2015, 14.07.2015, 15.07.2015, 16.07.2015, 17.07.2015	Die geplante Neuversiegelung bedeutet eine Klimagefährdung, da im Sommer das Klima unerträglich werde. Die Klimatisierung der Hallen trüge zu dem Hitzestau bei.	V, 2, 36, 37, 38, 41, 47, 50, 51, 54, 63, 68, 26, 27, 29, 31, 32	siehe 3D1
3 D 4	26.06.2015, 03.07.2015, 06.07.2015, 07.07.2015, 08.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015, 15.07.2015, 16.07.2015, 17.07.2015, 21.07.2015, 22.07.2015	Durch die Baumaßnahme würde eine sehr wichtige Frischluftschneise zerstört werden, sodass es zu einer Erhitzung des Klimas käme.	V, 2, 1, 94, 91, 4, 7, 9, 12, 36, 37, 38, 41, 44, 47, 50, 51, 54, 56, 61, 66, 68, 72, 70, 15, 20, 21, 16, 22, 23, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 69	siehe 3D1
3 D 5	23.06.2015, 07.07.2015, 13.07.2015, 22.07.2015	Die Verwaltung verschweigt Klimaaspekte, die unbedingt berücksichtigt werden müssen.	V, 88, 69, 15, 20	Die Stellungnahme ist nicht zutreffend. Darüber hinaus siehe 3D1
3 D 6	26.06.2015, 06.07.2015, 16.07.2015, 20.07.2015, 17.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015	Die Schadstoffbelastung wird unerträglich zunehmen. Die Luftqualität ist bereits unzumutbar und wird sich deutlich verschlechtern. Dies zu großem Teil wegen veralteten Lieferfahrzeugen des Großmarktes.	V, 91, 10, 39, 41, 42, 54, 58, 59, 65, 68, 21, 22, 24, 26, 27, 29, 31, 69	Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne erfolgt eine großräumige Verkehrsermittlung. Anhand der Ergebnisse wird festgestellt, ob eine weiterführende Simulation der verkehrsbedingten Luftschadstoffe erforderlich ist.

3 E_ Lärm

3 E 1	26.06.2015, 06.07.2015, 16.07.2015, 17.07.2015, 07.07.2015,	Die Lärmbelastung wird unerträglich zunehmen. Der Lärm ist bereits gegenwärtig unzumutbar. Auch zunehmend durch die Klinik (Krankenwagen, Feuerwehr, Hubschrauber).	V, 91, 1, 12, 40, 41, 42, 46, 59, 62, 67, 71, 15, 20, 21, 25, 31, 34, 32	Im Rahmen der weiteren Planerstellung erfolgt die erneute Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung mit der Ermittlung der Auswirkungen und entsprechenden Maßnahmen zur Reduzierung.
-------	---	---	--	---

	13.07.2015, 14.07.2015			
3 E 2	26.06.2015, 16.07.2015, 20.07.2015, 07.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015, 17.07.2015	Die Lärmbelastung wird auf dem Salzburger Weg in den Nachtstunden zunehmen.	V,91, 41, 46, 65, 15, 20, 21, 24, 29, 34, 69	siehe 3E1

3 F_ Licht

3 F 1	22.06.2015, 17.07.2015	Werden bei der Planung auch Lichtemissionen berücksichtigt? Die bislang klare Sicht auf den Nachthimmel wird dadurch gefährdet.	V, 68	Eine Betrachtung von Lichtemissionen ist derzeit nicht beabsichtigt. Es wird dafür Sorge getragen, dass erforderliche Beleuchtungsanlagen nicht zu Blendwirkungen führen.
-------	---------------------------	---	-------	---

3 G_ Gesundheit

3 G 1	16.07.2015, 17.07.2015, 20.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015	Die Planung wird die Gesundheit der Bewohner belasten. Zunahme von Schlafstörungen, Allergien und Lungenerkrankheiten sind insbesondere bei Kindern zu befürchten. Es wird mehr Verantwortung der Stadt Köln hinsichtlich der Gesundheit der Bewohner erwartet.	V, 1, 94, 91, 88, 41, 43, 44, 46, 51, 54, 56, 63, 65, 66, 67, 71, 23, 24, 27, 28, 30, 31, 34, 33, 69	Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt eine Betrachtung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.
-------	--	---	--	--

4 Themenfeld: Bestehender Bebauungsplan „Toyota-Allee in Köln-Junkersdorf“

4.1	22.06.2015, 23.6.2015	Die im rechtsgültigen Bebauungsplan „Toyota-Allee in Köln-Junkersdorf“ eingegangenen Verpflichtungen wurden bis heute nicht umgesetzt (bspw. niveaufreie Querung der Bahntrasse). Eine Antwort auf die Frage, wo die Begrünungsmaßnahmen stattgefunden haben, hat Herr Höing bis heute nicht gegeben.	V, 88	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.2	22.06.2015	Die im rechtsgültigen Bebauungsplan „Toyota-Allee in Köln-Junkersdorf“ passt für die Planungen des Frischezentrums nicht und wird jetzt passend gemacht zu Lasten der umliegenden Bürger. Dabei werden die Anliegen der Bürgerinnen und Bürger nicht gehört.	V	Die Einreichung von Klagen gegen einen Bebauungsplan ist das Recht jeden Bürgers.

		Bleibt der rechtsgültige Bebauungsplan „Toyota-Allee in Köln-Junkersdorf“ nicht bestehen, so wird es zu Klagen kommen.		
4.3	26.06.2015, 06.07.2015	Eine Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplans „Toyota-Allee in Köln-Junkersdorf“ wäre erforderlich und würde Jahre in Anspruch nehmen.	3	Die Stellungnahme ist zutreffend.

5 Themenfeld: Planung DHL-Verteilzentrum

5.1	16.07.2015, 01.07.2015, 06.07.2015, 07.07.2015, 17.07.2015, 09.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015	Die beabsichtigte Ansiedlung der DHL und daraus resultierende Umwelt-, Lärm- und Verkehrsbelastungen sind nicht berücksichtigt.	V, 2, 3, 94, 12, 14, 49, 72, 68, 18, 24, 31	Die DHL-Planung ist zwischenzeitlich aufgegeben worden. Eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens und der schalltechnischen Untersuchung sollen im Herbst 2021 beauftragt werden.
5.2	22.06.2015	Es besteht Unverständnis, dass für das DHL-Verteilzentrum innerhalb des Bebauungsplans Nr. „Toyota-Allee in Köln-Junkersdorf“ eine Baugenehmigung erteilt wurde, obwohl dieser Speditionen ausschließt.	V	Die DHL-Planung ist zwischenzeitlich aufgegeben worden.
5.3	22.06.2015	Die geplante Ansiedlung des DHL-Verteilzentrums innerhalb des Bebauungsplans „Toyota-Allee in Köln-Junkersdorf“ wirkt existenzgefährdend für die Fa. Bolder, die auf eine gute Luftsituation im Umfeld angewiesen ist. Unterstützungsanfragen an die Stadt Köln blieben bislang ohne Reaktion.	V	Die DHL-Planung ist zwischenzeitlich aufgegeben worden.
5.4	26.06.2015, 17.07.2015	Auf die geplante Ansiedlung des DHL-Verteilzentrums wurde nur am Rande der Veranstaltung hingewiesen	V, 91, 69	Die DHL-Planung ist zwischenzeitlich aufgegeben worden.
5.5	07.07.2015, 20.07.2015, 06.07.2015, 13.07.2015, 17.07.2015	Die „Notwendigkeit“ des beabsichtigten DHL-Verteilzentrums innerhalb des Bebauungsplans „Toyota-Allee in Köln-Junkersdorf“ wird in Frage gestellt. Es wird auf die DHL-Paketzentren in Köln-Eifeltor und in Köln-Bilderstöckchen hingewiesen, welche ausgebaut werden können.	13, 65, 12, 21, 69	Die DHL-Planung ist zwischenzeitlich aufgegeben worden.

6 Themenfeld: Veranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

6.1	22.06.2015, 16.07.2015, 03.07.2015, 07.07.2015, 13.07.2015, 17.07.2015	Die Darbietung der planerischen Inhalte sowie der Resultate der gutachterlichen Untersuchungen gegenüber den Bürgern ist ausgesprochen dürftig.	V, 2, 5, 7, 15, 20, 69	Die Präsentation ist sach- und fachgerecht sowie der Veranstaltung und dem Verfahrensstand angemessen gewesen. Bei der Veranstaltung wurde der Öffentlichkeit zudem ausreichend Gelegenheit gegeben, ihre Anregungen vorzutragen. Das wird auch daran deutlich, dass die Veranstaltung von 20:00 bis 23:45 dauerte und den ursprünglich vorgesehenen Zeitrahmen damit deutlich überschritten hat.
6.2	22.06.2015, 26.6.2015, 16.07.2015, 29.06.2015, 06.07.2015, 22.07.2015, 03.07.2015, 17.07.2015, 07.07.2015, 13.07.2015, 08.07.2015,	Die Terminierung der Veranstaltung kurz vor den Sommerferien nimmt vielen Anwohnern die Möglichkeit, an der Veranstaltung teilzunehmen. Auch die Antwortfrist in den Sommerferien ist untragbar. Zeitpläne und Terminierungen sind zukünftig zu überdenken.	V, 2, 91, 3, 5, 4, 8, 9, 40, 62, 71, 68, 15, 20, 16, 69	Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit in dem Zeitraum vom 22.06.-17.07.2015 Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren abzugeben. Dieser Zeitraum ist für eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit als ausreichend anzusehen. Es sind auch Stellungnahmen in die Abwägung aufgenommen worden, die nicht fristgerecht abgegeben worden sind. Die Öffentlichkeit hat die Möglichkeit zum Entwurf der Bauleitpläne erneut Stellungnahmen abzugeben.
6.3	22.06.2015, 16.07.2015, 07.07.2015, 13.07.2015, 17.07.2015	Wichtige Informationen werden von der Verwaltung zurück gehalten. Die erwarteten Informationen werden in der Veranstaltung nicht gegeben und die Darstellungen sind nicht nachvollziehbar.	V, 49, 69, 15, 20, 69	Die Präsentation ist sach- und fachgerecht und der Veranstaltung sowie dem Verfahrensstand angemessen gewesen.
6.4	22.07.2015, 16.07.2015, 29.06.2015, 22.07.2015, 03.07.2015, 17.07.2015, 07.07.2015, 13.07.2015	Es wird darum gebeten, die frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB nach den Sommerferien fortzusetzen/wiederholen.	V, 2, 5, 4, 7, 15, 20	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird nicht wiederholt. Die Öffentlichkeit hat bei der öffentlichen Auslegung der Entwürfe der Bauleitpläne erneut die Möglichkeit Stellungnahmen abzugeben.
6.5	22.06.2015, 06.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015,	Der zeitliche Ablauf des gesamten Verfahrens wird kritisch gesehen. Seit 2007 ist nichts weiter passiert und nun müsse unter Zeitdruck gearbeitet werden, weil die vergangenen acht Jahre nicht genutzt wurden, um in Ruhe	V, 9, 36, 37, 38, 40, 47, 50, 62, 24, 32	Für das frühe Stadium der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung war die Planung ausreichend konkret. Zwischenzeitlich ist eine räumlich baulich funktionale Machbarkeitsstudie erarbeitet worden.

	15.07.2015, 16.07.2015	Entscheidungen zu treffen. Es wäre wünschenswert gewesen, wenn dem Bürger eine konkretere Planung für das Frischezentrum vorgestellt worden wäre.		
6.6	22.06.2015, 16.07.2015, 17.07.2015	Die Nachbargemeinden sind im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit frühzeitig einzubinden. Ihre Stellungnahmen werden nicht offiziell zur Kenntnis genommen.	V, 2, 68, 69	Die Nachbargemeinden wurden bereits mehrfach in die Bauleitplanverfahren eingebunden und werden auch zu den Entwürfen der Bauleitpläne beteiligt.
6.7	22.06.2015, 17.07.2015	Es besteht die Frage, ob der Landesbetrieb Straßen NRW an der Planung beteiligt wurde bezüglich der für sie relevanten Auswirkungen der Planung (bspw. Rückstau auf Abfahrten und BAB).	V, 69	Der Landesbetrieb Straßen NRW war bei der Erstellung der Verkehrsuntersuchung ebenso eingebunden wie die Nachbarstädte Frechen, Hürth und Pulheim sowie der Rhein-Erft-Kreis.

7 Themenfeld: Notwendigkeit/Erfordernis eines Frischezentrums

7.1	22.06.2015, 30.06.2015, 07.07.2015, 15.07.2015, 16.07.2015, 14.07.2015	Das Erfordernis, ein Frischezentrum zu errichten, wird angezweifelt. Es wird auf Handelshof, Fegros/Selgros, Lekkerland und Metro verwiesen. Roisdorf wird als alternativer Standort vorgeschlagen.	V, 92, 13, 36, 37, 38, 47, 50, 31, 32	Ein Frischezentrum als Nachfolgeeinrichtung des Großmarktes sichert die Versorgungsqualität an Frischwaren für die Bürgerinnen und Bürger Kölns. Es bietet eine Plattform für Handel mit Lebensmitteln auf Basis frei verhandelbarer Preise und Grundlage für die Beschickung von Wochenmärkten und kleinteiliger Lebensmittelnaheversorgung.
7.2	22.06.2015, 13.07.2015, 14.07.2015	Die Notwendigkeit, ein Frischezentrum zu errichten, ist nicht gegeben, da es eine vergleichbare Einrichtung einer Erzeugergenossenschaft bereits in Bornheim gibt.	V, 27, 31	Die betriebswirtschaftliche Machbarkeitsstudie berücksichtigt bei der Bedarfsermittlung die bestehenden Konkurrenzmärkte. Somit ist auch die Filiale der Firma Landgard in Bornheim auf S. 39 der Studie aufgeführt. Sie vertreibt als Erzeugerverbund Blumen, Obst und Gemüse. Die Erzeugergenossenschaft in Bornheim kann in Ihrer heutigen Form das Marktsegment des Großmarktes Köln nicht mit abdecken.
7.3	22.06.2015, 16.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015, 17.07.2015	Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Stadt Geld für die Umsiedlung des Frischezentrums hat, während andere Projekte mangels Geld nicht umgesetzt werden können. Auch soziale und Bildungseinrichtungen sind davon betroffen.	V, 41, 44, 56, 66, 23, 28, 30, 33, 69	Mit der Entscheidung für ein Frischezentrum trifft die Stadt keine Entscheidung gegen andere Projekte.
7.4	26.06.2015, 06.07.2015	Der Großmarkt ist unbedingt erforderlich, um den Großteil der Einzelhandelsunternehmen der Stadt Köln (z.B. Wochenmärkte, türkische und Tante-Emma-Läden) von diesem Ort aus mit Artikeln des täglichen Bedarfs zu	3	Die Stellungnahme ist zutreffend.

		versorgen.		
7.5	16.07.2015, 17.07.2015, 13.07.2015	Die sichergestellte Versorgung und Haltung der Wochenmärkte, des spezialisierten Einzelhandels und leistungsfähiger, überregional tätiger Lebensmittelgroßhändler ist in Frage gestellt.	40, 62, 27	Mit der Planung Frischezentrum liegt ein neues Planungskonzept zu diesen aufgeworfenen Fragen vor.
7.6.	20.07.2015, 17.07.2015, 13.07.2015	Die Notwendigkeit der geplanten Größe des Frischezentrums wird in Frage gestellt. Der Online-Handel hat an stärkerer Bedeutung gewonnen als damals prognostiziert. Andere Standorte müssen daher wieder trotz ihrer geringen Größe in Betracht gezogen werden. Als Gegenkonzept werden, mit Begründung rückläufigen Umsatzvolumens, verspäteter und dennoch unbefriedigender Infrastruktur und der Kosten für die Stadt, mehrere kleinere Märkte in dezentraler Lage vorgeschlagen. Vorschläge der Bürger wurden nicht berücksichtigt.	65, 68, 27, 69	Mit der zwischenzeitlich mit der IG Großmarkt erarbeiteten baulich, räumlich funktionalen Machbarkeitsstudie liegt ein neues Konzept mit circa 35.000 qm Verkaufsfläche vor.

8 Themenfeld: Vorgehen/Verfahren zur Errichtung und zum Betrieb eines Frischezentrums

8.1	22.06.2015	Sollte die Errichtung eines Frischezentrums für erforderlich erachtet werden, so sollte dies privatwirtschaftlich erstellt werden.	V	Die Stadt prüft derzeit die Möglichkeit, den Bau und Betrieb des Frischezentrums im Wege eines Investorenmodells zu realisieren, d.h. im Wege eines EU-weiten Verhandlungsverfahrens würden Bau und Betrieb des Frischezentrums an einen privaten Investor vergeben.
8.2	22.06.2015, 15.07.2015, 16.07.2015, 14.07.2015	Wer soll das Frischezentrum betreiben und wer soll die 100 Mio. € bezahlen? Es ist nicht geklärt, wer das Frischezentrum betreiben soll. Die vorgesehene jährliche Bezuschussung durch die Stadt Köln verstößt gegen das EU-Recht. Einige Händler wollen das Frischezentrum zwischenzeitlich selber betreiben. Es zeichnet sich ab, dass es zwei Frischezentren geben wird, nämlich eines für die alteingesessenen größeren Betriebe und eines für die kleineren Betriebe.	V, 36, 37, 38, 47, 50, 32	Diese Anregung ist kein Belang, der im Rahmen der Bauleitplanung abgewogen werden kann. s. auch 8.1
8.3.	16.07.2015	Das Projekt ist wegen hoher, erforderlicher Subventionierung des laufenden Betriebes problematisch.	2	Diese Stellungnahme ist kein Belang, der im Rahmen der Bauleitplanung abgewogen werden kann. s. auch 8.3

8.4.	16.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015, 17.07.2015	Das beabsichtigte ÖPP-Verfahren ist unsinnig, kompliziert und risikoreich. Die Machbarkeit wird angezweifelt.	V, 88, 27, 31, 69	Diese Stellungnahme ist kein Belang, der im Rahmen der Bauleitplanung abgewogen werden kann. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. s. auch 8.1
8.5.	16.07.2015, 14.07.2015	Das beabsichtigte ÖPP-Verfahren ist teuer und belastet die Kölner Steuerzahler auf Generationen	V, 91, 31, 32	Diese Stellungnahme ist kein Belang, der im Rahmen der Bauleitplanung abgewogen werden kann. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. s. auch 8.1
8.6.	22.04.2015, 16.07.2015, 13.07.2015	Ein Betrieb im ÖPP wäre für die Stadt mit sehr hohen jährlichen Kosten verbunden. Die Planungsbedingungen haben sich seit Beginn zum Negativen verändert, was sich auf die Belegung des FZ auswirken wird (bspw. neue oder /und eigene Vertriebswege).	V, 1, 2, 27	Diese Stellungnahme ist kein Belang, der im Rahmen der Bauleitplanung abgewogen werden kann. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. s. auch 8.1

9 Themenfeld: Haltung der Nachbargemeinden

9.1.	14.07.2015, 30.04.2015, 23.06.2015, 16.07.2015	Mit Schreiben vom 30.04.2015 fordert der Rat der Stadt Frechen in einer Resolution vom 28.04.2015 den Rat der Stadt Köln auf, auf die Planung zu verzichten. Sowohl Hürth, Frechen als auch der Kreistag des Rhein-Erft-Kreises haben ablehnende Beschlüsse gefasst. Es ist den Gemeinaden nicht zuzumuten, die erhöhten Lärm- und Abgasemissionen zu akzeptieren. Es entstehen nicht vertretbare Belastungen; die vorhandene Infrastruktur ist der Mehrbelastung nicht gewachsen, wirtschaftliche Vorteile nicht zu erkennen. Auf die Planung soll verzichtet werden und ein alternativer Standort gefunden werden.	2, 35, 96	Es ist im weiteren Planverfahren der gutachterliche Nachweis der Verträglichkeit und Vertretbarkeit zu erbringen.
9.2.	23.06.2015	Von den 15 anfangs betrachteten Standorten sind 11 ohne tiefere Begründung aufgegeben worden. Eine Prüfung der weiteren Region fehlt.	35	Es hat eine umfassende Standortprüfung stattgefunden, bei der auch Standorte in den Umlandgemeinden einbezogen worden sind. Eine Übersicht der geprüften Standorte und der angewandten Kriterien sind den Anlagen zu den jeweiligen Beschlüssen zu entnehmen. Zudem kann auf die Ausführungen unter 1B1 verwiesen werden.
9.3.	23.06.2015, 07.07.2015, 16.07.2015,	Das Gutachten geht von einem zu kleinen Güterumschlag (300.000 t / a) und damit von zu wenig Verkehr aus. Die überplante Fläche ist doppelt so groß wie die des bisheri-	35, 14, 46, 31	Der Flächenbedarf für das Frischezentrum wurde in der betriebswirtschaftlichen Machbarkeitsstudie im Jahr 2014 detailliert untersucht: Der errechnete Bedarf ergibt sich aus

	14.07.2015	gen Standorts (1.200.000 t Umschlag 7 a).		einer Ist-Analyse, einer perspektivischen Prognose und aus der Annahme einer zukünftig verbesserten Flächeneffizienz. Somit ergab sich ein Flächenbedarf von 25.700 qm Nettomietfläche (heutiger Großmarkt: 27.300 qm). Der Warenumschlag für den jetzigen Großmarkt beträgt ca. 300.000 t/ Jahr. Eine Flächenbedarfsanalyse, die nur auf verfügbare Tonnage-Daten (Umsatztonnen pro Jahr) basiert, stellt keine ausreichend präzise Grundlage dar, da die Tonnage-Daten von Großmärkten in der Regel nicht zentral erfasst werden und damit unpräzise sind.
9.4.	23.06.2015, 13.07.2015, 17.07.2015	Im Verkehrsgutachten erhalten alle Knotenpunkte die Note Mangelhaft bis Ungenügend. Aus verkehrlicher Sicht ist daher das Plangebiet für die beabsichtigte Nutzung nicht geeignet.	35, 24, 69	Die Verkehrsuntersuchung 2011 hat eine grundsätzliche Machbarkeit einer Ansiedlung eines Frischezentrums am Standort Marsdorf nachgewiesen. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass und wie die Verkehre fließen können. Eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens soll im Herbst 2021 beauftragt werden.
9.5.	23.06.2015, 17.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015	Die aus klimatischen Gründen benötigten Grünflächen werden bebaut. Dies ist nicht im Sinne der Regionalplanung. Der Verbrauch hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen ist kritisch zu beurteilen. Auswirkungen auf die Artenvielfalt und den ansteigenden Import, somit globale Auswirkungen, sind in Frage gestellt.	35, 68, 27, 31	Der Standort ist im Regionalplan als Gewerblich-industrieller Bereich (GIB) dargestellt und wird somit durch die Regionalplanung als grundsätzlich geeignet für eine gewerbliche Entwicklung angesehen. Es ist richtig, dass hochwertige landwirtschaftliche Böden in Anspruch genommen werden und diese dadurch der für die Landwirtschaft verloren gehen. Die Inanspruchnahme dieser hochwertigen Böden ist dadurch zu begründen, dass in der Gesamtheit der Betrachtung aller Kriterien der Standort Marsdorf gegenüber alternativen Standorten z.B. bei den Kriterien Verkehrsanbindung und Betroffenheit von Anwohnern als deutlich geeigneter einzustufen ist. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen und Maßnahmen zur Reduzierung und Kompensation gutachterlich ermittelt (stadtklimatische Untersuchung, Artenschutzprüfung).
9.6.	23.06.2015	Die Empfehlungen des Lärmgutachters zum Schutz der Sielsdorfer und anderer angrenzender Bevölkerung wurde bisher nicht berücksichtigt Die zugrunde gelegten Nutzungszeiten sind zu hinterfragen.	35	Es erfolgt eine umfangreiche schalltechnische Untersuchung, die die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung betrachten wird.

10 Themenfeld: Ehemaliger Großmarktstandort

10.1.	Raderberg, 16.07.2015	Es fand keine umfassende Befragung der Marktteilnehmer in Raderberg hinsichtlich ihrer Zukunftsplanung statt.	V, 2	Mit den Großhändlern/Marktteilnehmern ist die Planung intensiv besprochen worden. Die zwischenzeitlich erarbeitete baulich räumlich funktionale Machbarkeitsstudie ist mit der IG Großmarkt intensiv abgestimmt worden.
10.2.	01.07.2015	Der alte Standort Großmarkt ist sanierungsfähig.	94	Die Stadt Köln sieht für den Standort Großmarkt die Planung „Parkstadt-Süd“ mit dem Ziel der Aufwertung des Standortes Raderberg vor. Für das Areal Großmarkt ist hierbei an die Nutzungen Wohnen, Büro/Gewerbe Grün und Bildung gedacht bei Beibehaltung der Markthalle mit Geschäftsnutzung. Eine Sanierung des Standortes Großmarkt ist unwirtschaftlich.
10.3.	16.06.2015, 15.07.2015 06.07.2015, 03.07.2015, 16.07.2015, 08.07.2015, 14.07.2015	Notwendigkeit der Verlagerung wird in Frage gestellt; Markthalle soll restauriert werden und wie in anderen Städten mit Geschäften, Restaurants etc gefüllt werden.	88, 3, 7, 36, 37, 38, 45, 47, 49, 50, 16, 31, 32	Die Stadt Köln sieht für den Standort Großmarkt die Planung „Parkstadt-Süd“ mit dem Ziel der Aufwertung des Standortes Raderberg vor. Für die Verlagerung ist eine betriebswirtschaftliche Machbarkeitsstudie erarbeitet worden. Die Nutzung der Markthalle soll voraussichtlich sozialen, kulturellen gewerblich-betrieblichen (Geschäfte) Zwecken dienen.
11.3	15.07.2015, 16.07.2015, 17.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015	Mittlerweile hat sich die Anzahl der in Betracht kommenden Händler für das Frischezentrum verringert, sowie die verbliebenen Händler zufrieden mit dem ehemaligen Standort sind. Der Umzug würde für die Händler enorme Kosten bedeuten.	36, 37, 38, 41, 44, 47, 50, 56, 66, 23, 28, 30, 33, 32	Die Planung ist mit den Händlern abgestimmt. Ebenso ist die zwischenzeitlich erarbeitete baulich räumlich funktionale Machbarkeitsstudie intensiv mit der IG Großmarkt abgestimmt und gemeinsam erarbeitet worden.

11 Themenfeld: Generelle Stellungnahmen zur Verfahrensart und zur Veranstaltung

11.1	26.06.2015, 23.06.2015, 16.07.2015, 06.07.2015, 07.07.2015, 13.07.2015, 17.07.2015	Die vorgetragenen Informationen waren teilweise grob fehlerhaft und in wesentlichen Aspekten unvollständig. Die Veranstaltung muss wiederholt werden. Fehlerhafte Aussagen müssen berichtigt werden.	V, 93, 88, 2, 91, 9, 12, 14, 15, 20, 69	Die Präsentation mit Informationen und Aussagen waren sach- und fachgerecht und der Abendveranstaltung sowie dem Verfahrensstand angemessen gewesen. Bei der Veranstaltung wurde der Öffentlichkeit zudem ausreichend Gelegenheit gegeben, ihre Anregungen vorzutragen. Das wird auch daran deutlich, dass die Veranstaltung von 20:00 bis 23:45 dauerte und den ursprünglich vorgesehenen Zeitrahmen damit deutlich überschritten hat.
11.2	23.06.2015,	Planung muss hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den	93, 88, 2, 69	Die Interkommunale Integrierte Raumanalyse (IIRA) emp-

	16.07.2015, 17.07.2015	Ergebnissen der Interkommunalen Integrierten Raumanalyse (IIRA) transparent gemacht werden.		fehlt für den Standort des geplanten Frischzentrums die Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft mit Einzelmaßnahmen. Es handelt sich bei der IIRA um eine informelle Planung zur Vorbereitung von FNP-Fortschreibungen ohne rechtlich bindenden Charakter. Es steht dem Rat der Stadt Köln frei, von den Planungsempfehlungen der IIRA abweichende Beschlüsse zu fassen.
11.3	16.07.2015, 22.07.2015, 09.07.2015	Einspruch, dass auch noch der Bebauungsplan begonnen werden soll.	88, 4, 18	Dies entspricht den gesetzlichen Bestimmungen des Parallelverfahrens von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan.
11.4	16.07.2015	Verzicht auf die Parallelität und Start eines Bebauungsplanverfahrens unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Baugesetzbuches	88	Dies entspricht den gesetzlichen Bestimmungen des Parallelverfahrens von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan nach Baugesetzbuch.
11.5	23.06.2015, 07.07.2015, 13.07.2015	Die Aussage der Verwaltung, man stünde noch ganz am Anfang des Verfahrens und es seien noch weitere Beteiligungen der Öffentlichkeit vorgesehen, ist falsch. Es sind seitens der Verwaltung keine weiteren öffentlichen Veranstaltungen vorgesehen.	88, 15, 20	Es wird in diesen beiden Verfahren (FNP und B-Plan) eine Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch geben.
11.6	16.07.2015, 03.07.2015, 06.07.2015, 07.07.2015, 22.07.2015, 17.07.2015, 20.07.2015, 09.07.2015, 10.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015	Die Planung wird abgelehnt und es wird Einspruch eingelegt. Weiteres Arbeiten auf vorgelegter Basis ist unüberlegt und unsicher. Es verstößt unter anderem gegen das Gebot der wirtschaftlichen Haushaltsführung für die Stadt Köln.	2, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 38a, 39, 40, 41, 44, 48, 49, 52, 55, 56, 57, 58, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 72, 71, 17, 18, 19, 21, 23, 24, 25, 28, 30, 29, 31, 34, 33, 69	Bauleitplanaufgaben verursachen als Teil der kommunalen Selbstverwaltung Kosten.
11.7	06.07.2015, 07.07.2015, 16.07.2015, 17.07.2015	In der Planung gibt es gravierende Abwägungsdefizite. Die Standortwahl wirkt sich aufgrund der Lärm- und Verkehrsbelastungen negativ auf die Bürger aus. Die Prüfung anderer Standorte fehlt.	3, 9, 14, 40, 46, 62, 67, 71	Es hat eine umfassende Standortprüfung stattgefunden, bei der auch Standorte in den Umlandgemeinden einbezogen worden sind. Das Vorgehen bei der Standortwahl wird unter der Stellungnahme 1B1 ausführlich erläutert. In den Bauleitplanverfahren ist der gutachterliche Nachweis der Verträglichkeit und Vertretbarkeit einer Ansiedlung an diesem Standort zu erbringen.

Aufstellung eines Bebauungsplanes

Arbeitstitel „Frischezentrum in Köln-Junkersdorf“

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB

11.8	06.07.2015, 16.07.2015, 17.07.2015, 09.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015	Die Auswirkungen von Vorhaben werden oftmals auf den jeweiligen Geltungsbereich beschränkt betrachtet. Diese Vorgehensweise ist unzulässig. Angrenzende Gebiete, die Gesamtstadt und Nachbargemeinden müssen berücksichtigt und eingebunden werden.	3, 9, 12, 40, 46, 62, 67, 71, 17, 22, 24, 29, 31, 32, 69	Bei der Auswahl des Standortes und der konkretisierenden Planung werden auch die Auswirkungen auf das Umfeld und die Nachbarstädte betrachtet. Hinsichtlich der Standortwahl ist darauf hinzuweisen, dass sowohl eine gesamtstädtische Alternativenprüfung stattgefunden hat, als auch Standorte im Umland untersucht worden sind. Zudem erfolgt insbesondere bei der Betrachtung der verkehrlichen bzw. schalltechnischen Belange eine Prüfung der Auswirkungen auch auf die Wohnnutzung in den Nachbarstädten.
11.9	15.07.2015, 16.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015	Die Planungen basieren auf nicht mehr aktuellen Annahmen und Berechnungen. Entgegenstehende (Verkehrskonzept und Klima-) Projekte werden nicht berücksichtigt.	36, 37, 38, 41, 47, 50, 24, 31, 32	Es ist beabsichtigt auf der Grundlage der aktuellen baulichen Machbarkeitsstudie ältere Gutachten zu aktualisieren sowie weitere erforderliche Gutachten erarbeiten zu lassen, so dass diese Ergebnisse in die Entwürfe der Bauleitpläne einfließen können. Eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens soll im Herbst 2021 beauftragt werden.
11.10	07.07.2015, 13.07.2015, 14.07.2015, 16.07.2015, 17.07.2015, 20.07.2015, 21.07.2015	Die Interessen aller Bürger müssen von der städtischen Politik ernst genommen und berücksichtigt werden. Es ist kein glaubhaftes Konzept der Stadt Köln erkennbar zur Verbesserung der Situation der Bewohner.	44, 46, 56, 65, 66, 70, 15, 20, 22, 23, 24, 27, 28, 30, 29, 33, 32, 69	Die Interessen der Bürgerinnen und Bürger werden ernst genommen und in die Abwägung eingestellt.
11.11	16.07.2015, 17.07.2015	Wichtige Anlagen sind online teilweise nicht zugänglich. Es besteht die Vermutung gezielter Verschleierung von Informationen. Zudem gibt es missverständliche Formulierungen in den Unterlagen, welche implizieren, dass städtebauliche Planungen bereits vorgesehen seien.	45, 69	Der Online Zugang ist jederzeit gewährleistet.
11.12	16.07.2015, 17.07.2015	Die Dringlichkeit für die Begründung zum Beschluss der ÖPP-Realisierung wird als nicht gegeben angesehen.	40, 62	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Darstellung und Bewertung der zur 191. FNP-Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 3, Köln-Lindenthal –Arbeitstitel: Frischezentrum Marsdorf in Köln-Junkersdorf – sowie des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes –Arbeitstitel: Frischezentrum in Köln-Junkersdorf: eingegangenen Stellungnahmen außerhalb der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB

Außerhalb der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs.1 und Abs. 2 BauGB sind 15 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Einwender	Stellungnahme der Verwaltung (Einschätzung der Stellungnahme)
1A6	20.07.2015	Die vorgestellten Gutachten werden in Frage gestellt, die Darstellungen der Referenten im Rahmen der Veranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB seien teilweise falsch.	75, 77	Die Gutachten und die Darstellungen sind fachlich richtig und zutreffend.
1A9	20.07.2015	Die Gutachten beruhen auf veralteten Daten. Es muss ein neues Gutachten von einem anderen Gutachter erstellt werden.	74, 75, 76, 77, 78	Die Gutachten beruhen auf den damaligen aktuellen Daten; viele Gutachten (Verkehrsgutachten, Umweltgutachten) werden aktualisiert.
1B1	20.07.2015	Eine differenzierte Begründung für die getroffenen Standortpräferenzen im Rahmen der Alternativstandortuntersuchungen zwischen 2003 und 2007 wurde der Öffentlichkeit nicht geliefert. Eine Neuuntersuchung ist erforderlich.	74	Im Jahr 2004 beschloss der Rat, die Standorte Lindweiler und Porz/ Wahn als Großmarktstandorte zu prüfen, die eine Größe von 35 -40 ha Fläche haben. Im weiteren Verlauf ergab eine präzisierte Bedarfsanalyse im Jahr 2007, dass eine kleinere Fläche in der Größe von 16 bis 20 ha ausreicht. Damit kamen 2 weitere Standorte in Betracht: Marsdorf und Venloer Straße. Eine vergleichende Untersuchung der 4 Standorte wurde im Jahr 2007 erstellt. Am 13.12.2007 hat der Rat in öffentlicher Sitzung die Standortentscheidung auf Basis der Untersuchung getroffen: Der Standort Marsdorf erhält in der Bewertungsmatrix, die

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Einwender	Stellungnahme der Verwaltung (Einschätzung der Stellungnahme)
				veröffentlicht wurde, den klaren Vorzug. Es wurden hierbei die Kriterien Eigentumsverhältnis, Verkehrsanbindung, Umweltaspekte, Anwohnerbelastung, Wunsch der Händler und Expansionsmöglichkeiten geprüft. Der Standort Marsdorf belegt Rang 1, da er den größten Abstand zu Wohnquartieren hat, eine unmittelbare Anbindung an die Autobahn aufweist, seine Lage das Einzugsgebiet der Großmarktkunden sehr gut bedient, Expansionsflächen aufweist und sich in städtischem Eigentum befindet.
1B3	20.07.2015	Die Standortwahl ist fraglich. Vorhandene Standorte wie Eifeltor sollen genutzt werden. Alternativ topographisch günstige Standorte, am Beispiel vergleichbarer Städte, wäre die Lage am Rhein ein klügeres Konzept der logistischen Anbindung.	77, 78	Es hat eine umfassende Standortprüfung stattgefunden. Der Standort „südlich GVZ-Eifeltor“ ist in einem frühen Stadium ebenfalls einer Prüfung unterzogen worden. In den Jahren 2016 und 2017 wurden zusätzlich mögliche alternative Standorte in den Umlandgemeinden untersucht. Es sind vor allem Standorte in Hürth und Brühl einer detaillierten Prüfung unterzogen worden. Aufgrund der vorgenommenen Bewertung wurde durch den Rat am 11.07.2017 der Beschluss gefasst, am Standort Marsdorf festzuhalten.
1C2	20.07.2015	Die Verkehrszählungen, die der Untersuchung zu Grunde liegen, spiegeln nicht die Alltagssituation (Verstopfung aller Straßen und Autobahnen) wieder. Sie sind veraltet und sollten aktualisiert werden.	74	Der Untersuchung liegen realistische Annahmen zugrunde. Die Untersuchungen zur Leistungsfähigkeit verschiedener Knotenpunkte beziehen sich auf die morgendliche und abendliche Spitzenstunde. Der Einwand ist unbegründet. Eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens soll im Herbst 2021 beauftragt werden.
1C6	20.07.2015	Es wird erwartet, dass die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten DHL-Verteilzentrums innerhalb des Bebauungsplangebietes Bebauungsplan „Toyota-Allee in Köln-Junkersdorf“ bei der Verkehrsbetrachtung berücksichtigt wird.	74, 78	Die DHL-Planung ist zwischenzeitlich aufgegeben worden.
1C9	20.7.2015	Das Gutachten zur Plausibilitätsprüfung der vorgelegten	81	Die Plausibilitätsprüfung bestätigt zunächst die Vorgehens-

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Einwender	Stellungnahme der Verwaltung (Einschätzung der Stellungnahme)
		Verkehrsuntersuchung zur Planung des Frischezentrums durch die Stadt Frechen sowie den Rhein-Erft-Kreis definiert Lücken und formuliert Fragen, die bislang nicht geklärt wurden.		weise bei der Verkehrsuntersuchung. Die aufgeworfenen Fragen werden bei der späteren Detailprüfung, z.B der geplanten Optimierung Lichtsignalanlagen berücksichtigt. Die vorgeschlagenen Optimierungen werden dabei vertiefend untersucht und mit den Nachbargemeinden besprochen. Der Einwand ist damit berücksichtigt.
1C15	20.07.2015	Der Stadtteil Junkersdorf wurde im Verkehrsgutachten nicht mit untersucht. In dem Verkehrsgutachten sind die Betroffenheit anderer Stadtteile wie Lindenthal und der weitere Verlauf der betroffenen Straßen nicht aufgeführt. Auch die Gesamtverkehrssituation Kölns und Sanierungsbedürftigkeit von Brücken, Tunneln und anderen Knotenpunkten werden nicht berücksichtigt.	75, 77	Im Gutachten wird nachgewiesen, dass in Junkersdorf keine nennenswerten Verkehrsbelastungen auftreten, die durch die Ansiedlung des Frischezentrums verursacht werden. Für den Bereich Junkersdorf ist eine umfangreiche Untersuchung durch ein externes Planungsbüro erstellt worden, welches dezidiert auf den Stadtteil eingeht. Eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens soll im Herbst 2021 beauftragt werden.
1D2	20.07.2015	Für die bestehende Lärmbelastung werden grenzwertige oder darüber liegende Werte ermittelt. Diese Werte werden bei den Gutachten nicht oder nicht hinreichend berücksichtigt, obwohl es Aufgabe der Verwaltung ist, die Belästigungen für die Bürger einzuschränken. Die Messstandorte spiegeln nicht die Maximalbelastung wieder.	77, 78	Es wird eine erneute schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Entsprechende Maßnahmen zur Lärmminde- rung werden in der Untersuchung ermittelt.
1D3	20.07.2015	Es wird erwartet, dass die Auswirkungen des geplanten DHL-Verteilzentrums innerhalb des Bebauungsplangebie- tes Bebauungsplan „Toyota-Allee in Köln-Junkersdorf“ auf die Lärmsituation bei der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt werden. Dabei sind auch saisonale Schwan- gungen bei der DHL zu berücksichtigen.	77, 78	Die DHL-Planung ist zwischenzeitlich aufgegeben worden. Eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens und der schalltechnischen Untersuchung sollen im Herbst 2021 beauftragt werden.
1E2	20.07.2015	Die betriebswirtschaftliche Machbarkeitsstudie ist weder nachvollziehbar noch akzeptabel. Die aufwendige Gebäu- deform sowie Überdachungen der Anlieferzonen und damit verbundene Mehrkosten sind ungeachtet. Die Darstellun- gen der Machbarkeitsstudie stimmen nicht mit dem	75, 76	Die Betriebswirtschaftliche Machbarkeitsstudie untersucht den Bedarf und die damit erforderliche Größe eines Frische- zentrums, ferner wird untersucht welche Grundvorausset- zungen für die Händler benötigt werden und es werden 4 Realisierungsvarianten mit unterschiedlichen Betreibermo-

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Einwender	Stellungnahme der Verwaltung (Einschätzung der Stellungnahme)
		vorgesehenen Gebäude des B-Planes überein.		dellen analysiert. Abschließend gibt das Gutachten eine Empfehlung, die die wirtschaftlich beste Lösung mit den geringsten Kosten darstellt. Empfohlen wird, dass die Stadt einen Privaten in einer öffentlich privaten Partnerschaft (ÖPP) mit dem Bau und dem technischen Betrieb für eine Laufzeit von 30 Jahren beauftragt. Die Stadt, vertreten durch das Marktamt, bleibt Eigentümer der Halle, Vermieter für die Großmarkthändler und führt die Marktoberaufsicht.
2A2	20.07.2015	Die Aussage der Verwaltung, wenn das Frischezentrum nicht realisiert würde, käme anderes Gewerbe / andere Industrie dorthin, ist falsch. Die Aussage, dass die vorgesehenen Flächen bereits Gewerbeflächen darstellen ist falsch. Warum wäre dann eine FNP-Änderung nötig?	75, 81	Der Regionalplan sieht an dieser Stelle – und für den gesamten Industrie- und Gewerbekomplex Marsdorf – einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich vor (GIB). Damit sind die Entwicklungsvorgaben für diesen Raum klar definiert.
2B1	20.07.2015	Das Plangebiet ist von Landschaftsschutzgebieten eingeraht, welche beeinträchtigt werden. Die Erschließung des geplanten Vorhabens muss über die Bachemer Straße und die Bonnstraße erfolgen. Die Bachemer Straße gehört zum Landschaftsschutzgebiet; ihr Ausbau wird auf gar keinen Fall hingenommen. Die Beeinträchtigung oder Zerstörung von Landschaftsschutzgebieten ist gesetzlich untersagt.	77	Umgebende Landschaftsschutzgebiete werden ausreichend berücksichtigt. Der Ausbau der Bachemer Straße ist nicht vorgesehen.
2C1	20.07.2015	Die Messpunkte für Luftschadstoffe des LANUV NRW ermitteln grenzwertige oder darüber liegende Werte. Diese Werte werden bei den Gutachten / in der Planung nicht oder nicht hinreichend berücksichtigt, obwohl die Zahlen öffentlich sind. Eine Messstation in der umweltbelasteten Wohngegend wurde abgebaut, was nur vorsätzlich geschehen kann.	74, 77	Es erfolgt eine großräumige Verkehrsermittlung. Anhand der Ergebnisse wird festgestellt, ob eine weiterführende Betrachtung der Luftschadstoffe erforderlich ist. Bei einer ggf. erforderlichen Erstellung eines Luftschadstoff-Gutachtens werden die aktuellsten Daten verwendet.
3 A 4	20.07.2015	Die Umweltprüfung ist nicht vollständig. Eine Verträglichkeitsprüfung bezüglich der Landschaftsschutzgebiete ist notwendig.	73, 75	In den weiteren Verfahren wird eine umfassende Umweltprüfung durchgeführt, auch mit Aussagen zu den Landschaftsschutzgebieten.
3 A 5	20.07.2015	Eine höhere Luftbelastung beeinträchtigt die Klima-	74, 75, 77, 78	Es erfolgt eine großräumige Verkehrsermittlung. Anhand der

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Einwender	Stellungnahme der Verwaltung (Einschätzung der Stellungnahme)
		Umwelt-, Lärm- und Artenschutzbelange und bedroht die Gesundheit der Anlieger, was der Planung entgegensteht.		Ergebnisse wird festgestellt, ob eine weiterführende Betrachtung der Luftschadstoffe erforderlich ist. Eine Betrachtung von Wechselwirkungen zwischen den genannten Umweltbelangen ist Teil der Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichtes.
3 B 1	20.07.2015	Es wird befürchtet, dass ein Hochleistungszentrum entsteht mit Verkehrszufluss über die Dürener Straße. Diese wird maßlos überlastet sein und es werden Straßen (Bachemer Straße), die durch den Grüngürtel führen, ausgebaut werden müssen.	77	Die bisherige Verkehrsuntersuchung weist nach, dass diese Befürchtung unbegründet ist. Ein Ausbau der Dürener Straße bis zur Militärringstraße erfolgt auch ohne die Ansiedlung des Frischezentrums. Eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens soll im Herbst 2021 beauftragt werden.
3 B 3	20.07.2015	Die bereits bestehenden chaotischen Verkehrsverhältnisse werden verstärkt. Der Verkehrsabfluss vom Frischezentrum wird über die Dürener Straße und die Bachemer Straße erfolgen. Gleiches gilt für die Gleueler Straße, den Salzburger Weg sowie die Bonner Straße und Horbeller Straße. Diese Verkehrsführung wird abgelehnt.	74, 77, 84, 85, 87	Die bisherige Verkehrsuntersuchung weist nach, dass diese Befürchtung unbegründet ist. Eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens soll im Herbst 2021 beauftragt werden.
3 B 4	20.07.2015	Die Ausführungen zur künftigen Verkehrssituation werden in Frage gestellt, da der An- und Ablieferverkehr gesondert dargestellt wird und sehr wohl mit dem Berufsverkehr kollidiert. Die Zunahme von LKW-Verkehr ist einzubeziehen. Auch Zu- und Abfahrt der Feuerwehr und Uniklinik wird als problematisch erachtet.	74, 77	Der Einwand ist unbegründet. Die in Frankfurt gewonnenen Erkenntnisse und die Verkehrsverteilung am heutigen Großmarkt belegen, dass die Verkehrsspitzenzeiten des Frischezentrums nicht mit den normalen Spitzenzeiten deckungsgleich sind.
3 B 5	20.07.2015	Es besteht kein Vertrauen zu den flankierenden vorausschauenden Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung. Auch nicht zur Umsetzung dieser aufgrund der Finanzlage der Stadt Köln.	73, 77, 78	Eine Darstellung der umgesetzten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in den Stadtteilen Lövenich, Weiden, Junkersdorf findet sich in Anlage 1 des Verkehrskonzeptes Lövenich, Weiden, Junkersdorf. Die Haltung wird zur Kenntnis genommen.
3 B 8	20.07.2015	Es werden mehr Schleichverkehre entstehen, die die Ortsteile Junkersdorf und Müngersdorf zusätzlich belasten	77	Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung widerlegen diese Aussage.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Einwender	Stellungnahme der Verwaltung (Einschätzung der Stellungnahme)
		werden.		Die Aktualisierung des Verkehrsgutachtens soll im Herbst 2021 beauftragt werden.
3B10	29.07.2015 31.07.2015	Die Ansiedlung des DHL-Logistikzentrums wird nicht berücksichtigt, daher sind bisherige Verkehrsuntersuchungen obsolet. Erwartungsgemäß steigendes Versandvolumen und damit Anstieg von Lieferverkehren ist zu berücksichtigen.	86, 87	Die DHL-Planung ist zwischenzeitlich aufgegeben worden.
3B12	20.07.2015	Weiden und Junkersdorf sind bereits überlastet. Zudem nutzen viele LKW-Fahrer diese Routen durch die Wohnbebauung um den Mautgebühren auszuweichen. Dies wird durch zusätzlichen Verkehr begünstigt, sodass die Anwohner und dessen Kinder, vor allem ohne Ampeln, gefährdet werden. Es besteht erhöhtes Unfallrisiko, auch mit Fahrradfahrern. Durchfahrtsverbote und weitere Fußgängerüberwege sind unverzichtbar.	74, 77	Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung widerlegen diese Aussage. Die Aktualisierung des Verkehrsgutachtens soll im Herbst 2021 beauftragt werden.
3 C 3	20.07.2015	Die Planung sieht die Versiegelung von Flächen höchster Bodengüteklasse vor.	75, 78	Eine Betrachtung der Bodenwertigkeit erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung. Der Verlust der hochwertigen landwirtschaftlichen Böden ist eine Beeinträchtigung, die durch diese Planung entsteht. Diese kann nur dadurch begründet werden, dass in der Gesamtheit der Betrachtung aller Kriterien der Standort Marsdorf gegenüber alternativen Standorten z.B. bei den Kriterien Verkehrsanbindung und Betroffenheit von Anwohnern als deutlich geeigneter einzustufen ist.
3 C 5	20.07.2015	Die Planung und Realisierbarkeit der Grüngürtelerweiterung wird angezweifelt und ist zu prüfen, da sich der Neubau der Sony Pictures in dem Bereich befindet.	77	Dass sich in diesem Bereich auch Bestandsgebäude befinden ist bekannt. Die Verlängerung des inneren Grüngürtels bedeutet nicht, dass innerhalb des Grüngürtels keine Gebäude stehen dürfen.
3 C 7	20.07.2015	Der Grüngürtel, vor allem der Freiraum um den Decksteiner Weiher wird durch die Verkehrszunahme in seiner Funktion für die Erholung stark beeinträchtigt.	77, 78	Die Verkehrszunahme um den Decksteiner Weiher liegt unterhalb der 2011 prognostizierten Werte und ist nicht begründet in der geplanten Ansiedlung des Frischezentrums.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Einwender	Stellungnahme der Verwaltung (Einschätzung der Stellungnahme)
3 D 2	20.07.2015	Das Plangebiet ist in einer Untersuchung (der Fa. Accon) der Städte Köln-Frechen und Hürth als Klima-Puffer-Zone gekennzeichnet, über die Kaltluft aus der Ville in das Stadtgebiet transportiert wird. Das vorgelegte schalltechnische Gutachten der Fa. Accon widerspricht dieser Kennzeichnung. Es wird um eine Stellungnahme zur Luftbelastung gebeten.	75, 77	Im Rahmen der weiteren Planerstellung erfolgt die Durchführung einer stadtklimatischen Untersuchung mit der Ermittlung der Auswirkungen und entsprechenden Maßnahmen zur Reduzierung bzw. Kompensation.
3 D 3	20.07.2015	Die geplante Neuversiegelung bedeutet eine Klimagefährdung, da im Sommer das Klima unerträglich werde. Die Klimatisierung der Hallen trüge zu dem Hitzestau bei.	75, 77, 80	siehe 3D2
3 D 4	20.07.2015	Durch die Baumaßnahme würde eine sehr wichtige Frischluftschneise zerstört werden, sodass es zu einer Erhitzung des Klimas / Verschlechterung der Luftqualität käme.	74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 83, 87	siehe 3D2
3 D 5	20.07.2015	Die Verwaltung verschweigt Klimaaspekte, die unbedingt berücksichtigt werden müssen.	81	Die Stellungnahme ist nicht zutreffend. Darüber hinaus siehe 3D2
3 D 6	20.07.2015	Die Schadstoffbelastung wird unerträglich zunehmen. Die Luftqualität ist bereits unzumutbar und wird sich deutlich verschlechtern. Dies zu großem Teil wegen veralteten Lieferfahrzeugen des Großmarktes.	73, 74, 75, 77	Es erfolgt eine großräumige Verkehrsermittlung. Anhand der Ergebnisse wird festgestellt, ob eine weiterführende Betrachtung der Luftschadstoffe erforderlich ist
3 E 1	20.07.2015	Die Lärmbelastung wird unerträglich zunehmen. Der Lärm ist bereits gegenwärtig unzumutbar. Auch zunehmend durch die Klinik (Krankenwagen, Feuerwehr, Hubschrauber).	73, 77, 78, 87	Im Rahmen der weiteren Planerstellung erfolgt die erneute Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung mit der Ermittlung der Auswirkungen und entsprechenden Maßnahmen zur Reduzierung.
3 E 2	20.07.2015	Die Lärmbelastung wird auf dem Salzburger Weg in den Nachtstunden zunehmen.	74, 77, 78	siehe 3E1
3 G 1	20.07.2015	Die Planung wird die Gesundheit der Bewohner belasten. Zunahme von Schlafstörungen, Allergien und Lungenerkrankheiten sind insbesondere bei Kindern zu befürchten. Es wird mehr Verantwortung der Stadt Köln hinsichtlich der Gesundheit der Bewohner erwartet.	74, 77, 78	Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt eine Betrachtung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Einwender	Stellungnahme der Verwaltung (Einschätzung der Stellungnahme)
5.1	20.07.2015	Die beabsichtigte Ansiedlung der DHL und daraus resultierende Umwelt-, Lärm- und Verkehrsbelastungen sind nicht berücksichtigt.	80	Die DHL-Planung ist zwischenzeitlich aufgegeben worden. Eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens und der schalltechnischen Untersuchung sollen im Herbst 2021 beauftragt werden.
6.1	20.07.2015	Die Darbietung der planerischen Inhalte sowie der Resultate der gutachterlichen Untersuchungen gegenüber den Bürgern ist ausgesprochen dürftig.	76, 77	Die Präsentation ist sach- und fachgerecht sowie der Abendveranstaltung und dem Verfahrensstand angemessen.
6.2	20.07.2015	Die Terminierung der Veranstaltung kurz vor den Sommerferien nimmt vielen Anwohnern die Möglichkeit, an der Veranstaltung teilzunehmen. Auch die Antwortfrist in den Sommerferien ist untragbar. Zeitpläne und Terminierungen sind zukünftig zu überdenken.	75, 76, 81	Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit in dem Zeitraum vom 22.06.-17.07.2015 Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren abzugeben. Dieser Zeitraum ist für eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit als ausreichend anzusehen. Es sind auch Stellungnahmen in die Abwägung aufgenommen worden, die nicht fristgerecht abgegeben worden sind. Die Öffentlichkeit hat die Möglichkeit zum Entwurf der Bauleitpläne erneut Stellungnahmen abzugeben.
6.5	20.07.2015	Der zeitliche Ablauf des gesamten Verfahrens wird kritisch gesehen. Seit 2007 ist nichts weiter passiert und nun müsse unter Zeitdruck gearbeitet werden, weil die vergangenen acht Jahre nicht genutzt wurden, um in Ruhe Entscheidungen zu treffen. Es wäre wünschenswert gewesen, wenn dem Bürger eine konkretere Planung für das Frischezentrum vorgestellt worden wäre.	75	Für das frühe Stadium der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung war die Planung ausreichend konkret. Zwischenzeitlich ist eine räumlich baulich funktionale Machbarkeitsstudie erarbeitet worden.
6.6	20.07.2015	Die Nachbargemeinden sind im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit frühzeitig einzubinden. Ihre Stellungnahmen werden nicht offiziell zur Kenntnis genommen.	73	Die Nachbargemeinden wurden mehrfach in die Bauleitplanverfahren eingebunden.
7.3	20.07.2015	Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Stadt Geld für die Umsiedlung des Frischezentrums hat, während andere Projekte mangels Geld nicht umgesetzt werden können.	78	Die 20 größten Städte Deutschlands verfügen über Großmärkte bzw. Frischezentren. Hiervon werden 18 Standorte unter kommunaler Beteiligung betrieben. Es handelt sich um

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Einwender	Stellungnahme der Verwaltung (Einschätzung der Stellungnahme)
		Auch soziale und Bildungseinrichtungen sind davon betroffen.		eine strukturpolitische Investition, die neben Daseinsvorsorge auch eine Mittelstandförderung darstellt. (Siehe auch Nr. 7.1)
7.6.	20.07.2015	Die Notwendigkeit der geplanten Größe des Frischezentrums wird in Frage gestellt. Der Online-Handel hat an stärkerer Bedeutung gewonnen als damals prognostiziert. Andere Standorte müssen daher wieder trotz ihrer geringen Größe in Betracht gezogen werden. Als Gegenkonzept werden, mit Begründung rückläufigen Umsatzvolumens, verspäteter und dennoch unbefriedigender Infrastruktur und der Kosten für die Stadt, mehrere kleinere Märkte in dezentraler Lage vorgeschlagen. Vorschläge der Bürger wurden nicht berücksichtigt. DHL könnte expandieren und damit die Fläche einnehmen.	76, 77	Mit der zwischenzeitlich mit der IG Großmarkt erarbeiteten baulich, räumlich funktionalen Machbarkeitsstudie liegt ein neues Konzept mit circa 35.000 qm Verkaufsfläche vor. Die DHL-Planung ist mittlerweile aufgegeben worden.
7.7.	20.07.2015	Die erforderlichen Infrastrukturkosten sind unökonomisch und erfordern hohe Zuschüsse, deren Ausmaß nicht bekannt ist.	78	Zur Realisierung des Frischezentrums werden keine Zuschüsse gezahlt.
7.8.	20.07.2015	Die Notwendigkeit des Großmarktumzuges wird infrage gestellt, da „große“ Versorger über 90% des Marktanteiles ausmachen und ihre eigenen Warenverteilssysteme aufgebaut haben.	78	Ein Frischezentrum als Nachfolgeeinrichtung des Großmarktes sichert die Versorgungsqualität an Frischewaren für die Bürgerinnen und Bürger Kölns. Es bietet eine Plattform für Handel mit Lebensmitteln auf Basis frei verhandelbarer Preise und Grundlage für die Beschickung von Wochenmärkten und kleinteiliger Lebensmittelnaheversorgung.
8.2	20.07.2015	Wer soll das Frischezentrum betreiben und wer soll die 100 Mio. € bezahlen? Es ist nicht geklärt, wer das Frischezentrum betreiben soll. Die vorgesehene jährliche Bezuschussung durch die Stadt Köln verstößt gegen das EU-Recht. Einige Händler wollen das Frischezentrum zwischenzeitlich selber betreiben. Es zeichnet sich ab, dass es zwei Frischezentren geben wird, nämlich eines für die alteingesessenen größeren Betriebe und eines für die kleineren Betriebe. Schätzungen im öffentlichen Sektor sind nicht zuverlässig.	78	Die Entscheidung zur Betreiberform des Frischezentrums ist derzeit noch offen. Die Beratung der Beschlussvorlage „Frischezentrum Marsdorf – Betriebswirtschaftliche Machbarkeitsstudie“ in den politischen Gremien der Stadt Köln ist noch nicht abgeschlossen. Mit der baulichen Konzeption liegt jedoch bereits eine planerische Grundlage für die Einleitung der Planungsverfahren des Flächennutzungs- und Bebauungsplan vor. Es ist absehbar, dass im Laufe des Planungsfortschritts Klarheit zur wirtschaftlichen Betreiberform bestehen wird und sich die Planungen konkretisieren

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Einwender	Stellungnahme der Verwaltung (Einschätzung der Stellungnahme)
				<p>werden. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die Betreiberform erheblichen Einfluss auf Größe und Flächenzuschnitt hat.</p> <p>Eine Bezuschussung von Infrastruktur der Daseinsvorsorge stellt kein Verstoß gegen EU-Recht dar, zumal lediglich die Investitionskosten in die Errichtung des neuen Standortes die Deckungslücke hervorruft. Der reine Betrieb des Frischezentrums benötigt keine Bezuschussung.</p> <p>Das Planungskonzept sieht derzeit eine Unterteilung in Frischezentrum und frischzentrumaffine Betriebe vor. Die größeren Fruchtlogistikfirmen im Umfeld des heutigen Großmarktes werden ihre Standorte vorzugsweise auch in Zukunft in das Umfeld des Frischezentrums legen. Hierfür sind die Flächen nördlich der Toyota-Alle vorgesehen.</p>
8.4.	20.07.2015	Das beabsichtigte ÖPP-Verfahren ist unsinnig, kompliziert und risikoreich. Die Machbarkeit wird angezweifelt.	76, 77	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8.7.	20.07.2015	Die Wirtschaftlichkeit ist nicht gewährleistet.	73, 74	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.1.	20.07.2015	<p>Mit Schreiben vom 30.04.2015 fordert der Rat der Stadt Frechen in einer Resolution vom 28.04.2015 den Rat der Stadt Köln auf, auf die Planung zu verzichten.</p> <p>Sowohl Hürth, Frechen als auch der Kreistag des Rhein-Erft-Kreises haben ablehnende Beschlüsse gefasst. Es ist den Gemeinden nicht zuzumuten, die erhöhten Lärm- und Abgasemissionen zu akzeptieren. Es entstehen nicht vertretbare Belastungen; die vorhandene Infrastruktur ist der Mehrbelastung nicht gewachsen, wirtschaftliche Vorteile nicht zu erkennen. Auf die Planung soll verzichtet werden und ein alternativer Standort gefunden werden.</p>	75	Es ist der gutachterliche Nachweis der Verträglichkeit und Vertretbarkeit zu erbringen.
9.2.	20.07.2015	Von den 15 anfangs betrachteten Standorten sind 11 ohne tiefere Begründung aufgegeben worden. Eine Prüfung der weiteren Region fehlt.	77, 78	Es hat eine umfassende Standortprüfung stattgefunden, bei der auch Standorte in den Umlandgemeinden einbezogen worden sind. Eine Übersicht der geprüften Standorte und der angewandten Kriterien sind den Anlagen zu den jeweiligen Beschlüssen zu entnehmen.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Einwender	Stellungnahme der Verwaltung (Einschätzung der Stellungnahme)
9.3.	20.07.2015	Das Gutachten geht von einem zu kleinen Güterumschlag (300.000 t / a) und damit von zu wenig Verkehr aus. Die überplante Fläche ist doppelt so groß wie die des bisherigen Standorts (1.200.000 t Umschlag 7 a).	75	Der Flächenbedarf für das Frischezentrum wurde in der betriebswirtschaftlichen Machbarkeitsstudie im Jahr 2014 detailliert untersucht: Der errechnete Bedarf ergibt sich aus einer Ist-Analyse, einer perspektivischen Prognose und aus der Annahme einer zukünftig verbesserten Flächeneffizienz. Somit ergab sich ein Flächenbedarf von 25.700 qm Nettomietfläche (heutiger Großmarkt: 27.300 qm). Der Warenumschlag für den jetzigen Großmarkt beträgt ca. 300.000 t/ Jahr. Eine Flächenbedarfsanalyse, die nur auf verfügbare Tonnage-Daten (Umsatztonnen pro Jahr) basiert, stellt keine ausreichend präzise Grundlage dar, da die Tonnage-Daten von Großmärkten in der Regel nicht zentral erfasst werden und damit unpräzise sind. Das Verkehrsgutachten basiert auf nachvollziehbaren und anerkannten Basisdaten. Eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens soll im Herbst 2021 beauftragt werden.
9.4.	20.07.2015	Im Verkehrsgutachten erhalten alle Knotenpunkte die Note Mangelhaft bis Ungenügend. Aus verkehrlicher Sicht ist daher das Plangebiet für die beabsichtigte Nutzung nicht geeignet.	77	Die Verkehrsuntersuchung 2011 hat eine grundsätzliche Machbarkeit einer Ansiedlung eines Frischezentrums am Standort Marsdorf nachgewiesen. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass und wie die Verkehre fließen können. Eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens soll im Herbst 2021 beauftragt werden.
11.1	20.07.2015	Die vorgetragenen Informationen waren teilweise grob fehlerhaft und in wesentlichen Aspekten unvollständig. Die Veranstaltung muss wiederholt werden. Fehlerhafte Aussagen müssen berichtigt werden.	75, 76, 78, 81	Die Präsentation mit Informationen und Aussagen waren sach- und fachgerecht und der Abendveranstaltung sowie dem Verfahrensstand angemessen.
11.2	20.07.2015	Planung muss hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den Ergebnissen der Interkommunalen Integrierten Raumanalyse (IIRA) transparent gemacht werden.	75, 77, 81	Die Interkommunale Integrierte Raumanalyse (IIRA) empfiehlt für den Standort des geplanten Frischzentrums die Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft mit Einzelmaßnahmen. Es handelt sich bei der IIRA um eine informelle Planung zur Vorbereitung von FNP-Fortschreibungen ohne rechtlich bindenden Charakter. Es steht dem Rat der Stadt Köln frei, von den Planungsempfehlungen der IIRA

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Einwender	Stellungnahme der Verwaltung (Einschätzung der Stellungnahme)
				abweichende Beschlüsse zu fassen.
11.3	20.07.2015	Mittlerweile hat sich die Anzahl der in Betracht kommenden Händler für das Frischezentrum verringert, sowie die verbliebenen Händler zufrieden mit dem ehemaligen Standort sind. Der Umzug würde für die Händler enorme Kosten bedeuten.	76, 77	Die zwischenzeitlich erarbeitete baulich räumlich funktionale Machbarkeitsstudie ist intensiv mit den Händlern (IG Großmarkt) abgestimmt und gemeinsam erarbeitet worden.
11.6	20.07.2015	Die Planung wird abgelehnt und es wird Einspruch eingelegt. Weiteres Arbeiten auf vorgelegter Basis ist unüberlegt und unsicher. Es verstößt unter anderem gegen das Gebot der wirtschaftlichen Haushaltsführung für die Stadt Köln.	74, 77, 78	Bauleitplanaufgaben verursachen als Teil der kommunalen Selbstverwaltung Kosten.
11.8	20.07.2015	Die Auswirkungen von Vorhaben werden oftmals auf den jeweiligen Geltungsbereich beschränkt betrachtet. Diese Vorgehensweise ist unzulässig. Angrenzende Gebiete, die Gesamtstadt und Nachbargemeinden müssen berücksichtigt und eingebunden werden.	77	Die Nachbargemeinden sind eingebunden, die Auswirkungen der Planung sind auch auf Flächen außerhalb des Plangebietes werden berücksichtigt.
11.9	20.07.2015	Die Planungen basieren auf nicht mehr aktuellen Annahmen und Berechnungen. Entgegenstehende (Verkehrskonzept und Klima-) Projekte werden nicht berücksichtigt.	77, 78	Es ist beabsichtigt auf der Grundlage der aktuellen baulichen Machbarkeitsstudie ältere Gutachten zu aktualisieren sowie weitere erforderliche Gutachten erarbeiten zu lassen, so dass diese Ergebnisse in die Entwürfe der Bauleitpläne einfließen können. Eine Aktualisierung Verkehrsgutachtens soll im Herbst 2021 beauftragt werden.
11.10	20.07.2015	Die Interessen aller Bürger müssen von der städtischen Politik ernst genommen und berücksichtigt werden. Es ist kein glaubhaftes Konzept der Stadt Köln erkennbar zur Verbesserung der Situation der Bewohner.	73, 76, 77, 78	Die Interessen der Bürgerinnen und Bürger werden ernst genommen und in die Abwägung einbezogen.
11.11	20.07.2015	Wichtige Anlagen sind online teilweise nicht zugänglich. Es besteht die Vermutung gezielter Verschleierung von Informationen. Zudem gibt es missverständliche Formulierungen in den Unterlagen, welche implizieren, dass städtebauliche Planungen bereits vorgesehen seien.	75	Der Online Zugang war zum Zeitpunkt der Beteiligung gewährleistet.

Aufstellung eines Bebauungsplanes

Arbeitstitel „Frischezentrum in Köln-Junkersdorf“

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Einwender	Stellungnahme der Verwaltung (Einschätzung der Stellungnahme)
11.12	20.07.2015	Die Dringlichkeit für die Begründung zum Beschluss der ÖPP-Realisierung wird als nicht gegeben angesehen.	76	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11.13	20.07.2015	Ein Artenschutzgutachten ist zu erstellen.	80	Eine Artenschutzprüfung wird erstellt.

Stand 20.09.2021