

**Stadt Lohmar: 27. Änderung FNP „Klasberg“**  
**Niederschrift zur Bürgerinformationsveranstaltung am 15.04.2013**

**Ort, Zeit:** Lohmar, Rathaus, 19.00 bis ca. 21.00 Uhr

**Teilnehmer:** Podium: Herr Brügge (Vorsitz), Herr Hambitzer, Stadt Lohmar  
Herr Küßner, Dr. Brenner Ingenieure  
Herr Päßgen, Pfaffen Brauerei  
Herr Bruckner, amb Bruckner Architekten  
Herr Faßbinder, Stadtplanung Zimmermann

Ca. 30 Bürgerinnen und Bürger

**Seiten:** 4

**1. Anlass:**

Der Stadtentwicklungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 15.01.2013 intensiv die nachgereichten Stellungnahmen der BürgerInnen hinsichtlich der befürchteten nachteiligen Verkehrsauswirkungen durch den geplanten Gastronomiebetrieb beraten.

Der Vorsitzende bezog anwesende BürgerInnen ein, die ihre schriftlichen Stellungnahmen ergänzten/erläuterten. Ausschussmitglied Horst Becker beantragte eine Verkehrsuntersuchung zu beauftragen und vor Offenlegung der Pläne in einer Bürgerversammlung das Ergebnis vorzustellen. Weiterhin sollten auch eine detaillierte Betriebsbeschreibung und möglichst die geplanten Realisierungsschritte dargestellt werden. Die Verwaltung sagte dies zu.

Dieser Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses war Anlass noch vor der öffentlichen Auslegung ein Verkehrsgutachten zu erarbeiten und die Ergebnisse dieses Gutachtens in einer 2. Bürgerinformation der Öffentlichkeit vorzustellen.

**2. Ergebnisse:**

Nach der Begrüßung und Einführung in die Veranstaltung durch Herrn Brügge wurden in einem kurzen Power-Point-Vortrag die Inhalte der 27.FNP-Änderung sowie der hierauf aufbauenden Verkehrsuntersuchung durch die Herren Faßbinder und Küßner dargelegt.

In der anschließenden Diskussion wurden in zahlreichen Wortmeldungen, Anregungen und Bedenken zur 27.FNP-Änderung und Verkehrsuntersuchung vorgebracht, die im Weiteren thematisch zusammengefasst wiedergegeben werden.

**2.1 Inhalte FNP:**

Bedenken: Es wurde kritisiert, dass der Geltungsbereich mehrfach geändert wurde, so dass der Eindruck entstand, dass das geplante Vorhaben immer größer würde.

Antwort: Das Nutzungskonzept zur Erweiterung der Brauerei ist, mit Ausnahme der zusätzlichen Parkplätze nördlich der Schönaustraße, seit Beginn des Aufstellungsverfahrens unverändert geblieben. Erweiterungen des Geltungsbereichs der 27. FNP-Änderung wurden im Laufe des Verfahrens durchgeführt aufgrund der erforderlichen Flächen für die Entwässerung sowie für Ausgleichsmaßnahmen. Eine Erweiterung der baulichen Anlagen hat nicht stattgefunden.

Frage: Würde die Reduzierung der Sitzplatzanzahl zu Änderungen des FNP führen?

Antwort: Nein. In dieser FNP-Änderung wird nur der mögliche Rahmen festgelegt, um den Investoren Planungssicherheit zu gewährleisten sowie den Bürgern die Sicherheit der Begrenzung der Auswirkungen zu geben.

Die konkrete Größe der Gastronomie wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

## **2.2 Inhalte Verkehrsgutachten:**

### **2.2.1 Verkehrserhebung**

Bedenken: Die Verkehrszählung wurde in der Karnevalswoche durchgeführt. Dieser Zähltag sei nicht repräsentativ.

Antwort: Der Zähltag lag außerhalb von klassischen Ferienzeiten. Die Ergebnisse der Zählung sind daher verwendbar. Eingeräumt werden muss allerdings, dass die kurzfristige Erarbeitung der Verkehrsuntersuchungen keinen Aufschub der Zählung duldet und daher in der Karnevalswoche durchgeführt werden musste.

### **2.2.2 Abschätzung des Verkehrsaufkommens**

Bedenken: Die Zielgruppenbestimmung wird angezweifelt. Es wird angenommen, dass entgegen der Annahme des Betreibers und des Gutachters Zielgruppen (Gäste) eher im nord-östlichen näheren Umfeld der Brauerei gesehen werden („konzentrische Betrachtung“); diese würden fast ausschließlich über Muchensiefen (K 39) zur Brauerei fahren. Es wird bezweifelt, dass aus dem Großraum Köln, Bonn, Leverkusen größere Gästezahlen zu generieren seien; diese würden aber ebenfalls zu großen Teilen über die L 288 (Sülztalstraße) und anschließend über Muchensiefen zur Brauerei fahren. Die im Gutachten angenommene Verteilung der Ziel- und Quellverkehre (90% über die L 288; 10% über die K 39) wird nicht mitgetragen.

Antwort: Die Untersuchung gründet auf den Aussagen der Projektbeschreibung des Betreibers. Zudem wurde angemerkt, dass die meisten Navigationsgeräte die Routenführung je nach Fahrtroute über die L 288 und Kellershohn zur Brauerei darstellen.

Bedenken: Die Annahmen in den beiden Fallgestaltungen im Gutachten (Fall 1: Durchschnittstag: 20-40 Kunden; MIV-Anteil 100%/ Fall 2: Vollbelegung: 295 Kunden; MIV-Anteil 40%) werden bezweifelt. Die Annahme, dass 60% der Gäste an schönen Tagen zu Fuß oder mit dem Fahrrad kämen sei unrealistisch, da z. B. keine Radwege zur Brauerei führten und der Fußweg zu beschwerlich sei.

Antwort: Die Annahmen stammen aus den jahrelangen Gastronomie-Erfahrungen des Betreibers.

Anregung: Es wird angeregt, realistischere Belegungsvarianten der zukünftigen Gastronomie (von bis) mit einer „worst-case“-Variante darzustellen und eine Abschätzung vorzunehmen, an wie vielen Tagen es daher zu einer hohen Verkehrsbelastung (z. B. in der Sommersaison) kommen kann. Darüber hinaus wird angeregt, die Annahmen zur Zielgruppenbestimmung für die Gastronomie nachvollziehbarer zu dokumentieren. Diese ist nach Ansicht der Teilnehmer an die Realitäten vor Ort anzupassen:

- In der Verkehrsuntersuchung werden die Einwohnerzahlen der umliegenden Städte und Gemeinden gleich gewichtet. Hier sollte eine Gewichtung entsprechend der Nähe zur Gastronomie beachtet werden.
- Herr Becker wies darauf hin, dass Kunden seiner Meinung nach umso öfter zur Gastronomie fahren würden, je näher sie am Klasberg wohnen. Aus diesem Grund müsste mindestens eine Gewichtung eingefügt werden, so dass es nicht nur einen 30 km-Radius gibt, sondern im Sinne einer „konzentrischen Betrachtung“ dargelegt wird, dass die Bedeutung der Gastronomie mit der Entfernung abnimmt. (Unterteilung z.B. in 5 Km, 10 Km, 20 Km Einzugsbereich).

Antwort: Die Verkehrsuntersuchung wird dahingehend überarbeitet. Die alternativen Nutzungsszenarien werden zwischen dem Gutachter und dem Betreiber abgestimmt. Der Vor-

schlag zur Berücksichtigung der „konzentrischen“ Bedeutung der Zielgruppen wird ebenfalls aufgenommen.

### **2.2.3 Straßenquerschnitt Schönaustraße**

Anregung: Ausbau der Schönaustraße; Klärung der hierbei anfallenden Erschließungsbeiträge für die Anlieger.

Antwort: Der Ausbau der Schönaustraße ist nicht Gegenstand der 27. FNP-Änderung. Im Falle eines Ausbaus der Straße fallen für die Anlieger keine Beiträge an.

Bedenken: Der Gutachter habe an der breitesten Stelle der Straße den Querschnitt (im Bereich Am Schlagbaum 5,10 m) gemessen. An anderen Stellen ergäbe sich eine Fahrbahnbreite von ca. 3,90 m.

Antwort: Gemäß RAST 06 ist ein Begegnungsfall Pkw/Pkw (mit eingeschränktem Bewegungsspielraum) von 4,10 m vertretbar. Es wurde angemerkt, dass der begrenzte Straßenquerschnitt zu den geringen Fahrgeschwindigkeiten auf der Straße beiträgt.

Bedenken: Kann die Schönaustraße den zusätzlichen Verkehr aufnehmen?

Antwort: Eine klassische Wohnstraße ist für ca. 2.000 Kfz/Tag ausgelegt. Die derzeitige Belastung der Schönaustraße liegt bei ca. 700 Kfz. Sie ist daher für die zusätzliche Belastung geeignet.

Frage: Im Bereich Muchensiefen besteht eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h, die nach Einschätzung der Bürger nicht eingehalten werde. Wie will die Stadt Lohmar eine Einhaltung dieser Begrenzung gewährleisten?

Antwort: Die Nichteinhaltung von Geschwindigkeitsbegrenzungen ist ein grundsätzliches Verkehrsproblem bei allen Kommunen. Dies ist nicht Thema dieses vorliegenden Planungsfalls.

### **3. Nutzungskonzept Brauerei**

Frage: Bleibt die Aussage bestehen, dass auf dem Brauereigelände keine Sonderveranstaltungen (z.B. Event-Musik-Großveranstaltung) stattfinden?

Antwort: Dies wird von Herrn Päßgen bestätigt. Es wird keine Sonder- oder Großveranstaltungen geben.

Frage: Der Gutachter geht bei seinen Annahmen von 6 Lkw-Fahrten pro Tag aus. In einer früheren Öffentlichkeitsveranstaltung wurde von seinen der Familie Päßgen dargestellt, dass ausschließlich 1 Lkw/Tag der so genannten „Sprinter- Klasse“ realistisch sei.

Antwort: Bei der Überarbeitung der Verkehrsuntersuchung wird diese Annahme überprüft.

Frage: Ist es richtig, dass die Pfaffen- Brauerei ihren Bierausstoß zukünftig verdoppeln wird?

Antwort: Es wird von Seitens des Betreibers Wert auf die Feststellung gelegt, dass eine Verdoppelung des Bierausstoßes technisch möglich, ökonomisch aber schwierig wäre (Marktsituation) und daher auch nicht geplant ist.

Bedenken: Die Anzahl der Sitzplätze (Innengastronomie: 94 Plätze/Außengastronomie: 201 Plätze) hätte sich gegenüber früherer Planstände fast verdoppelt. Die Aussage aus der Märzveranstaltung (Organisation und Durchführung Familie Päßgen) war, dass man ausschließlich mit 30 bis 40 Gästen pro Tag rechne. Die hohe Sitzplatzanzahl stelle zu dieser Aussage einen erheblichen Widerspruch dar.

Antwort: Richtig ist, dass in der ersten Stufe der Gastronomieentwicklung mit einer geringen Anzahl an Gästen (Innengastronomie) gerechnet wird. Erst mit der Einrichtung der (saisonal betriebenen) Außengastronomie kann sich die Gästezahl je nach Wetterlage deutlich erhöhen. Es wurde noch einmal daran erinnert, dass die Bezirksregierung Köln (Landesplanung) vor Beginn des FNP-Änderungsverfahrens die Betreiber ermuntert hat, den beabsichtigten Endausbauzustand der Gastronomie darzustellen, um spätere Erweiterungen („Salami-Taktik“) zu vermeiden. Dieser Aufforderung ist der Betreiber nachgekommen.

**Fazit:**

- Die Planungen zur Erweiterung der Pfaffen-Brauerei werden grundsätzlich begrüßt.
- Die Verkehrsuntersuchung ist von der Projektseite zu überarbeiten und über die Verwaltung der Politik zur Verfügung zu stellen. Hierbei sind belastbare, begründete Nutzungs- und Belegungsvarianten darzustellen.

Köln, 18.04.2013/ fa