

Darstellung und Bewertung der während der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vom 27.02. bis 17.03.2008 zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6250/04 –Arbeitstitel: Gewerbe- und Medienpark Ossendorf in Köln-Ossendorf– abgegebenen Stellungnahmen

Allgemeines

Die Stellungnahmen werden stichwortartig dargestellt. Von den abgegebenen Stellungnahmen werden nur diejenigen aufgeführt, welche die planungsrechtlichen Festsetzungen betreffen sowie diejenigen, die sich auf die Auswirkungen der Festsetzungen beziehen.

Inhalt der Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zu Köln

Es wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Planänderung zur Beschränkung des Sortiments "Lebensmittel und Getränke" sowie die Einschränkung der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche der Sondergebiete wird begrüßt.

Mit Verweis auf den Verwaltungsentwurf zur neuen Kölner Liste wird gefordert, die in den unter Nr. 3.1.3 und 3.2.3 getroffenen Festsetzungen für die Artikel "Büroorganisation", "Bastelartikel, Kunstgewerbe" und "Teppiche" zu streichen, da diese zum zentrenrelevanten Sortiment zählen. Unter "Einrichtungsgegenstände" fallen nach dem NACE-Schlüssel auch Leuchten, die der Verwaltungsentwurf zur Kölner Liste ausdrücklich zum zentrenrelevanten Sortiment zählt. Angesichts der künftigen Entwicklung sollten auch diese Artikel in den textlichen Festsetzungen Nr. 3.1.3 und 3.2.3 gestrichen werden.

Entscheidung durch den Rat:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Stellungnahme hinsichtlich der Zustimmung zur Änderung der textlichen Festsetzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes wird positiv zur Kenntnis genommen.

Nach § 24a Abs. 2 LEPro legen die Gemeinden sowohl die zentralen Versorgungsbereiche als auch die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente fest. Diese Festlegungen erfolgen maßgeblich im eigenen Interesse der jeweiligen Gemeinde, um ihre Planungsvorstellungen insbesondere bezüglich der Zentrenentwicklung zu steuern. Um die Entscheidungen nicht vollständig den einzelnen Gemeinden zu überlassen, hat der Landesgesetzgeber in der Anlage zum LEPro die verbindlichen Leitsortimente festgelegt. Eine darüber hinausgehende Auflistung zentrenrelevanter Sortimente steht im Ermessen der Gemeinde. Landesplanerische Vorgaben zu einer Erweiterung über die Leitsortimente hinaus existieren nicht. Es gilt allerdings die Anforderung an die Kommunen, dass gemäß § 24 a Abs. 2 Satz 3 LEPro die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente festzulegen sind. Hierbei handelt es sich um eine verfahrensrechtliche Anforderung an die Gemeinde.

Mit Ratsbeschluss vom 18.09.2007 ist den raumordnerischen Vorgaben genüge getan. Danach ist zunächst von den zentrenrelevanten Leitsortimenten allein auszugehen. Das für Köln typische zentren- und nahversorgungsrelevante Sortiment ist nunmehr in einer neuen Kölner Liste aufgestellt worden, die mit den Behörden und den Trägern öffentliche Belange abgestimmt wurde. Für die Übergangszeit, bis der Rat die neue Kölner Liste beschlossen hat, werden die Leitsortimente der Anlage des LEPro als ausreichende zentrenrelevante Sortimente angesehen. Dies wird auch durch die Gesetzesbegründung in der Drucksache 14/4489, Seite 13, bestätigt. Danach enthält die Anlage die zentrenrelevanten Leitsortimente, die von den Gemeinden bei der Festlegung der zentrenrelevanten Sortimente für das Gemeindegebiet zu beachten sind. Die Vorgabe der landesweit geltenden zentrenrelevanten Leitsortimente ist erforderlich, um der Zielsetzung des Gesetzes (Zentrenschutz, verbindliche Steuerung) zu genügen. Hieraus wird deutlich, dass die landesplanerischen Anforderungen zum Zentrenschutz und zu dessen verbindlicher Steuerung in ausreichendem Maße Berücksichtigung finden, wenn die Leitsortimente bei Planungen Beachtung finden. Diese Leitsortimente sind mit dem vorliegenden Bebauungsplan streng beachtet.

Eine Ergänzung um die in der neuen Kölner Liste aufgeführten zentrenrelevanten Sortimente ist schon aus den obigen Überlegungen heraus nicht erforderlich. Der Ratsbeschluss vom 18.09.2007 hat rechtsverbindlich festgelegt, welche Sortimente als zentrenrelevant anzusehen sind. In Beachtung der Vorgabe des § 24 a Abs. 2 Satz 3 LEPro ist also eine Festlegung der zentrenrelevanten Sortimente erfolgt. Durch die Änderung werden die Nutzungen innerhalb des Sondergebietes weiter eingeschränkt. Für die gewünschten darüber hinausgehenden weiteren Nutzungseinschränkungen wäre eine Beteiligung der betroffenen Eigentümer und Investoren erforderlich. In Hinblick auf das bestehende Planungsrecht wurden von beiden bisher weitergehende Einschränkungen abgelehnt.

Die für die raumordnungsrechtliche Zielvorgabe relevante Bindungswirkung besteht derzeit für die in der Anlage zum LEPro genannten Leitsortimente. In einem weiteren, aber erst später zu leistenden Schritt wird zu prüfen sein, ob und um welche der in der neuen Kölner Liste als zentrenrelevant eingestuften Sortimente noch zusätzliche hinzuzufügen sind. Dies kann jedoch erst erfolgen, wenn der Rat die neue Kölner Liste beschlossen hat. Zunächst jedoch ist die Verwendung der abschließenden Leitsortimente zum Zwecke des Zentrenschutzes ausreichend.

Auch aus Gründen der tatsächlichen Auswirkungen durch das geplante Vorhaben bedarf es keiner Übernahme weiterer Sortimente. Die Festlegung weitergehender Sortimente über die Leitsortimente hinaus erfolgt zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche. Wie das Gutachten GfK Prisma festgestellt hat, gehen von den zentrenrelevanten Sortimenten des Bauvorhabens keine nicht nur unwesentlichen Wirkungen aus. Fehlt es an diesen sog. negativen Auswirkungen durch das geplante Bauvorhaben, so bedarf es auch derzeit keiner Hinzufügung zu den Leitsortimenten.