

Begründung nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6250/04;

**Arbeitstitel: 3. Änderung (Ergänzung) Gewerbe- und Medienpark Ossendorf
in Köln-Ossendorf**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist seit dem 09.01.2008 rechtskräftig. Für den überwiegenden Teil des Planbereiches sind zwei Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Möbele Einzelhandel" festgesetzt.

Anlass der Planänderung sind die Zweifel des Ministeriums für Bauen und Verkehr (MBV) im Hinblick auf die Zulässigkeit des Sortiments "Lebensmittel, Getränke" außerhalb der zentrenrelevanten Nebensortimente, da dies nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspreche.

Um den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung zu entsprechen, wurde das Sortiment "Lebensmittel, Getränke" im Sondergebiet SO 1 den zentren- und nahversorgungsrelevanten Nebensortimenten zugeordnet und im Sondergebiet SO 2 ersatzlos gestrichen. Des Weiteren wurde der Umfang der maximal zulässigen Verkaufsflächen zentren- und nahversorgungsrelevanter Nebensortimente ergänzend auf 10 % der Verkaufsfläche begrenzt, um zu verhindern, dass bei einer nur teilweisen Ausschöpfung der Gesamtverkaufsfläche auf einer überproportional großen Fläche zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden können.