

Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss der Bezirksvertretung Porz (BV 7) vom 26.08.2008

Die BV 7 hat am 26.08.2008 (siehe Anlage 3) eine Abweichung zum Beschlussvorschlag der Verwaltung angeregt. Als Ausnahme soll die Ansiedlung eines Gartencenters im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugelassen werden.

Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss der BV 7:

Im rechtsrheinischen Köln besteht ein Mangel an verfügbaren Flächen für Gewerbe. Die Flächen im Plangebiet bieten sich an, insbesondere kleinere und mittlere Betriebe aus der örtlichen Umgebung anzusiedeln. Die Flächen sind im Gewerbeflächenbereitstellungskonzept (GFBK) und im Sonderstandortprogramm "Handwerk, kleine und mittlere Unternehmen (KMU)" aufgeführt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77349/04 Blatt 1 und 2 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von ca. 8 ha neuer Gewerbefläche und ca. 4 ha Industriefläche mit insgesamt ca. 290 000 m² Bruttogeschossfläche geschaffen.

Auch die Bezirksvertretung Porz hat seinerzeit bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in der Sitzung am 04.11.1997 für den nördlichen Teil des Areals gewünscht, hier insbesondere Handwerksbetriebe mit Werkstatt und Verkauf aus dem örtlichen Bereich ansiedeln zu können, während Einzelhandel bzw. großflächiger Einzelhandel ausgeschlossen werden sollte.

Der Standort der geplanten Gewerbe- und Industrieflächen an der Frankfurter Straße liegt einerseits weit außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche des Stadtteils Köln-Porz-Wahn und der Stadt Troisdorf und andererseits ist es eine exponierte Lage mit unmittelbarer Anbindung zur Autobahn und damit auch zum Flughafen. Darum ist es Ziel der Stadt Köln, hier einen Gewerbestandort für kleinere und mittlere Unternehmen (KMU) mit hoher Arbeitsplatzdichte zu entwickeln. Ein Gartencenter mit hohem Flächenverbrauch und geringer Arbeitsplatzdichte entspricht nicht diesem städtebaulichen Ziel.

Der derzeitige Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im gesamten Plangebiet, die sich an den Endverbraucher richten, gilt ausnahmsweise nicht für Betriebe mit einer Verkaufsfläche für den Verkauf an Endverbraucher, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Betrieben stehen und sich räumlich unterordnen. Mit dieser Regelung sollen Handwerksbetriebe mit Verkaufsaktivitäten unterstützt werden. Darüber hinaus ist der Einzelhandel ausgeschlossen.

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss, der Anregung der Bezirksvertretung nicht zu folgen.

Der Bebauungsplan Nr. 773459/04 soll insbesondere auf den Bedarf an Gewerbeflächen für kleinere und mittlere Unternehmen relativ kurzfristig reagieren können. Die Fläche lässt sich leicht erschließen, u. a. weil sie sich zum größten Teil im Eigentum der Stadt Köln befindet.

Ergänzter Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 77349/04 Blatt 1 vom 04.07.2007 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) um die Fläche zwischen Am Linder Kreuz, Autobahn A 59 und Frankfurter Straße (B 8) in Köln-Porz-Lind –Arbeitstitel: GE westlich Linder Kreuz in Köln-Porz-Lind, 1. Änderung– zu erweitern. Ziel ist es, das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbegebiet ohne Einzelhandelsnutzung und die Grünfläche zu sichern.