

Stellungnahme der Verwaltung zu dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses (Sondersitzung) vom 30.06.2009, TOP 10.2

Bebauungsplan-Entwurf Nr. 62461/02 „Neue Vitalisstraße in Köln-Müngersdorf“

In der o.a. Sitzung hat der Stadtentwicklungsausschuss die Vorlage vertagt, da zu der Frage Ausschluss von Einzelhandel –Ansiedlung kleiner Läden in der Nähe des S-Bahn-Haltepunktes- von der Verwaltung noch Informationen für die Beschlussfassung vorgelegt werden sollten.

Die Verwaltung nimmt zu dem Thema wie folgt Stellung:

Aufgrund der nicht vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche in Müngersdorf und (nach neuester Erhebung im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes) auch in Vogel-sang sowie der relativ großen Distanz zum Bezirksteilzentrum Braunsfeld, Aachener Straße und zum Stadtteilzentrum Bickendorf, Venloer Straße (jeweils über einen km), ist ein vollständiger Ausschluss von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel am Planstandort aus Gründen des Zentrumschutzes nicht erforderlich.

Zur Versorgung der Wohnbevölkerung (rd. 2.200 Einwohner im fußläufigen Einzugsbereich) und als Angebot zur Deckung des Tagesbedarfs der Beschäftigten im Umfeld sowie auch zur Belebung des Umfeldes des S-Bahn-Haltepunktes ist die Etablierung einer „Nahversorgungslage“, d. h. einer kleinen Ladengruppe deutlich unterhalb der Größenordnung eines Zentralen Versorgungsbereiches, analog der Aussagen der Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/ Ehrenfeld möglich.

Zum Schutz der vorgenannten Zentralen Versorgungsbereiche in Braunsfeld und Bickendorf sowie eines mittelfristig vielleicht doch zu realisierenden Versorgungsbe-reichs in zentralerer Lage in Müngersdorf muss allerdings sicher gestellt werden, dass im Bebauungsplan-Entwurf nur eine Fläche festgesetzt wird in der sich eine Verkaufsfläche von max. 500 m² entwickeln kann.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung dahin-gehend zu ändern, dass eine Fläche in der Nähe des S-Bahn-Haltepunktes festge-setzt wird, in der Einzelhandel zulässig ist. Diese Fläche wird so bemessen, dass sich zum Schutz der vorgenannten Versorgungsbereiche eine Verkaufsfläche von max. 500 m² entwickeln kann.

Der Beschlussvorschlag zu Punkt 3. muss daher wie folgt abgeändert werden:

- den **überarbeiteten** Bebauungsplan-Entwurf Nr. 62461/02 (**gemäß den Vor-gaben der Anlage 9**) für das Gebiet zwischen der Eisenbahntrasse im Norden, den Grundstücksgrenzen zur bestehenden Gewerbebebauung im Osten, dem TechnologiePark Köln im Süden und der Josef-Lammerting-Allee und der Neu-en Vitalisstraße im Westen in Köln-Müngersdorf nach § 3 Abs. 2 BauGB in An-wendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der **überarbei-teten** Begründung (**gemäß den Vorgaben der Anlage 9**) und den nach Ein-schätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.