

Ergebnis der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange, Verbände und Organisationen sowie der Umlandgemeinden

Parallel zur verwaltungsinternen Abstimmung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wurde den unten aufgeführten Institutionen bzw. Gebietskörperschaften mit Schreiben vom 11. August 2010 der Entwurf des EHZK zur Kenntnis gegeben, mit der Gelegenheit zur Stellungnahme bis 09. September 2010. Aufgrund der Ferienzeit wurden dann jedoch Stellungnahmen berücksichtigt, die bis zum 30.09.2010 eingegangen sind. Die abgegebenen Stellungnahmen sind generell zustimmend. Nachfolgend behandelte Bedenken und Anregungen betreffen einzelne Aussagen des EHZK.

**Tabelle 1:
Beteiligungsergebnis: Träger Öffentlicher Belange / Verbände / Organisationen**

Stellungnahme angefragt	Stellungnahme vom: mit folgenden Kernaussagen	Ergebnis der Abwägung
Bezirksregierung Köln Dezernat Städtebau und Bauaufsicht	Datum: 27.08.2010 Keine weiteren Anregungen	Abwägung nicht erforderlich da grundsätzliche Zustimmung
Industrie- und Handelskammer zu Köln	Datum: 09.09.2010 Als Mitglied der Projektgruppe Einzelhandelskonzept war die IHK maßgeblich an den Vorarbeiten beteiligt: Inhalt, Ziele und Vorlage des Einzelhandelskonzeptes werden daher grundsätzlich sehr begrüßt. Zu folgenden Aspekten wird differenziert Stellung genommen: <ul style="list-style-type: none"> - Das EHZK soll Ausgewogenheit zwischen Planungssicherheit und Flexibilität herstellen, auch atypische Situationen müssen berücksichtigt werden können. - Es muss geprüft werden, ob die Stellplatzbegrenzungen (max. 50) für Betriebe der Nahversorgung nicht mit den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach § 51.11 VV BauO NRW kollidieren. Auch sollte es in gut begründeten Fällen Ausnahmen geben. - Es wird nicht klar, wie „Randlagen von Wohngebieten“ als Ausschlussflächen für großflächige Einzelhandelsvorhaben planungsrechtlich definiert werden. Die Kriterien sollten klar erläutert werden. - Der Konsultationskreis soll als Instrument in das EHZK aufgenommen werden. - Entwicklungsperspektiven für geplante Nahversorgungszentren aufnehmen 	<p>Das EHZK wird diesem Anspruch gerecht. Die Steuerungs- und Ansiedlungsregeln sehen in mehreren Fällen explizit Einzelfallbetrachtungen vor.</p> <p>Die Regel ist mit § 51.11 VV BauO NRW kompatibel. Die dort vorgeschriebene Untergrenze für nachweispflichtige Parkplätze ist in jedem Fall bindend. Ausnahmen bzgl. der Obergrenze sind nach EHZK in sehr gut begründeten Einzelfällen möglich.</p> <p>Eine Definition von „Randlagen von Wohngebieten“ ist aufgrund der jeweils sehr unterschiedlichen siedlungsräumlichen und planungsrechtlichen Gegebenheiten nur im konkreten Einzelfall – nicht aber pauschal – möglich. Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</p> <p>Anregung ist berücksichtigt. Der Konsultationskreis ist explizit Beschlussgegenstand.</p> <p>Das EHZK benennt drei geplante Nahversorgungszentren: Michaelshoven, Junkers-</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Zukünftige Aktualisierung/Anpassung des EHZK ist wichtig und sollte in nicht zu großem Zeitabstand erfolgen. - Tauglichkeit der Abgrenzungen der Zentralen Versorgungsbereiche sollte in der Praxis überprüft werden. - Der regionale Kontext sollte bei der Anwendung des EHZK berücksichtigt werden – es darf keine isolierte Betrachtung des Kölner Stadtgebietes geben. - Abschließend wünscht die IHK zu Köln eine zeitnahe Verabschiedung des EHZK durch die beteiligten Gremien. 	<p>dorf/Müngersdorf und Esch/Auweiler. Orientierung für die Ausstattung und Entwicklungsperspektive dieser 3 Zentren gibt der „Kriterienkatalog zur Definition der Zentrenstruktur“ (Übersicht 4, Teil C der Langfassung bzw. Anlage zur Kurzfassung). Er enthält differenzierte Aussagen bzgl. der Ausstattung mit Einzelhandel sowie mit Komplementärnutzungen. Die weitere Konkretisierung ist im Rahmen der Bauleitplanung vorzunehmen.</p> <p>Anregung ist berücksichtigt, Anpassung/Aktualisierung im Turnus von ca. 5 bis 7 Jahren ist Beschlussgegenstand.</p> <p>Anregung ist berücksichtigt. Monitoring der Baugenehmigungen für Einzelhandelsbetriebe ist Beschlussgegenstand.</p> <p>Anregung wird im Rahmen der Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes bei Vorhaben mit regionaler Ausstrahlung berücksichtigt.</p>
DGB Region Köln-Leverkusen-Erft-Berg	Keine separate Stellungnahme abgegeben, jedoch Zustimmung als Mitglied der „Projektgruppe Einzelhandelskonzept“.	Abwägung nicht erforderlich da grundsätzliche Zustimmung.
IG Köln VorOrt	Keine separate Stellungnahme abgegeben, jedoch Zustimmung als Mitglied der „Projektgruppe Einzelhandelskonzept“.	Abwägung nicht erforderlich da grundsätzliche Zustimmung.
Handwerkskammer zu Köln	Datum: 15.09.2010 Konzept wird mitgetragen. Keine Bedenken und Anregungen. Zusätzlich Zustimmung als Mitglied der „Projektgruppe Einzelhandelskonzept“.	Abwägung nicht erforderlich da grundsätzliche Zustimmung.
Einzelhandels- und Dienstleistungsverband Köln-Düren-Aachen e.V	Keine separate Stellungnahme abgegeben, jedoch Zustimmung als Mitglied der „Projektgruppe Einzelhandelskonzept“.	Abwägung nicht erforderlich da grundsätzliche Zustimmung.
City-Marketing Köln e.V.	Keine separate Stellungnahme abgegeben, jedoch Zustimmung als Mitglied der „Projektgruppe Einzelhandelskonzept“.	Abwägung nicht erforderlich da grundsätzliche Zustimmung.

Tabelle 2
Beteiligungsergebnis: Umlandgemeinden und -kreise

Stellungnahme angefragt	Stellungnahme vom: mit folgenden Kernaussagen	Ergebnis der Abwägung/Kommentar
Stadt Bergisch Gladbach	<p>Datum: 09.09.2010</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Beteiligung wird begrüßt. Damit wird die Hoffnung verbunden, dass zukünftig Abstimmungsmechanismen mit den Nachbarkommunen frühzeitiger greifen, als in der Vergangenheit (u. a. Verweis auf Music-Store in Köln Kalk). - Es wird gewünscht, dass bei der Beurteilung von Auswirkungen potenzieller Vorhaben auf die Zentren- und Versorgungsstruktur auch die Zentren der Nachbarkommunen betrachtet werden. - Es wird erwartet, dass die im Konzept formulierten Ziele und Strategien zügig durch eine entsprechende Bauleitplanung „untermauert“ werden. - Es wird Besorgnis über die Einzelhandlexpansion am Sonderstandort Kalk (Bauhaus, Music Store) sowie am Flughafen geäußert; hier bittet die Stadt Bergisch-Gladbach um Beteiligung und konstruktiven Dialog. Am Standort Flughafen wünscht sie eine sofortige Beschränkung der Verkaufsflächen für den Textilhandel. 	<p>Grundsätzliche Bemerkung ohne direkte Auswirkung auf das EHZK.</p> <p>Die Anregung sollte in der Praxis der Bauleitplanung generell bei größeren Vorhaben praktiziert werden. Durch die strikte Orientierung der Größe potenzieller Vorhaben in Kölner Zentren an der Kaufkraft in den jeweils zugeordneten Versorgungsgebieten ist die Gefahr einer Beeinträchtigung der Geschäftszentren in Nachbarkommunen gering einzuschätzen.</p> <p>Anregung mit Apellcharakter, die das Konzept als Ganzes nicht in Frage stellt.</p> <p>Die Anregung sollte aufgegriffen und der Dialog im Interesse einer vertrauensvollen regionalen Kooperation geführt werden. Weitere Ansiedlung von Einzelhandel mit zentren- und/oder nahversorgungsrelevantem Kernsortiment sind im Sonderstandort Kalk wie auch in allen anderen Sonderstandorten Kölns lt. Steuerungsschema planungsrechtlich auszuschließen. Bezüglich eines potenziellen Ausbaus des Flughafeneinzelhandels sieht das EHZK ohnehin eine genaue Prüfung unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Zentralen Versorgungsbereiche vor (S. 720). Zurzeit wird die Dimensionierung des Textileinzelhandels am Flughafen (unter 800 m² Verkaufsfläche, davon lediglich 370 m² auf der für Besucher zugänglichen „Land Side“) als unbedenklich eingestuft. Die pauschale Forderung einer sofortigen Beschränkung wird daher zurückgewiesen.</p>
Stadt Brühl	Bis 30.09.2010 keine Antwort eingegangen	-
Stadt Dormagen	Datum: 02.09.2010 Keine Bedenken	Abwägung nicht erforderlich
Stadt Frechen	Datum: 22.09.2010 Generelle Ziele und Kernaussagen des Kölner EHZK sind grundsätzlich vergleichbar mit den entsprechenden Inhalten des	Abwägung nicht erforderlich da grundsätzliche Zustimmung

	<p>Frechener Konzepts. Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine weitere Erweiterung des Rhein-Centers im Bezirksteilzentrum Weiden muss ausgeschlossen sein. - Zielvorgabe keinen weiteren Ausbau von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im Sonderstandort Marsdorf zuzulassen steht im Einklang mit dem entsprechenden Beschlusspunkt zur Agglomeration Frechen-Europaallee. 	<p>Es wird kein Handlungsbedarf gesehen, da die Zielplanungen des Betreibers abgeschlossen sind. Auch Seitens der Stadt Köln wird keine Notwendigkeit einer Erweiterung gesehen.</p> <p>Abwägung nicht erforderlich.</p>
Stadt Hürth	Bis 30.09.2010 keine Antwort eingegangen	-
Stadt Leverkusen	<p>Datum: 01.09.2010</p> <p>Grundsätzliche Frage nach der Rechtsverbindlichkeit der Steuerungs- und Ansiedlungsregeln:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zulassung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche in Einzelfällen wird als äußerst kritisch angesehen, insbesondere im Stadtgrenzbereich könnten Konkurrenzsituationen entstehen. - Bei Beschluss des EHZK in der vorliegenden Form, bittet die Stadt Leverkusen, frühzeitig bei Vorhaben im Stadtgrenzbereich beteiligt zu werden. 	<p>Die Rechtsverbindlichkeit ist ggf. durch die Aufstellung von Bebauungsplänen herzustellen (vgl. S. 5 Beschlussbegründung)</p> <p>Durch die strikte Anwendung der 35%-Regel (Größe des Vorhabens darf max. 35 % der nahversorgungsrelevanten Kaufkraft der zu versorgenden Bevölkerung im 700 m Radius um den Vorhabenstandort binden) ist ein Schutz der Zentralen Versorgungsbereiche beiderseits der Stadtgrenze angemessen gegeben.</p> <p>Der Bitte kann entsprochen werden, sofern es sich um Vorhaben handelt, die Auswirkungen über die Stadtgrenze hinweg erwarten lassen.</p>
Stadt Monheim	Bis 30.09.2010 keine Antwort eingegangen	-
Stadt Niederkassel	Bis 30.09.2010 keine Antwort eingegangen	-
Stadt Pulheim	<p>Datum: 16.09.2010</p> <p>Keine grundsätzlichen Einwände, Zustimmung zu den allgemeinen Zielen und den Steuerungs- und Ansiedlungsregeln.</p> <p>Besondere Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Explizite Aussage, dass durch Neuansiedlungen auch die Zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen nicht beeinträchtigt werden dürfen, wäre begrüßt worden. - Zielsetzungen für den Sonderstandort Marsdorf und die zentralen Versorgungsbereiche im Stadtbezirk Lindenthal werden begrüßt. 	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Durch die strikte Orientierung der Größe potenzieller Vorhaben in Kölner Zentren an der Kaufkraft in den jeweils zugeordneten Versorgungsgebieten ist die Gefahr einer Beeinträchtigung der Geschäftszentren in Nachbarkommunen gering einzuschätzen (vgl. auch oben Bergisch-Gladbach).</p>

Stadt Rösrath	Bis 30.09.2010 keine Antwort eingegangen	-
Stadt Troisdorf	Bis 30.09.2010 keine Antwort eingegangen	-
Stadt Wesseling	<p>Datum: 03.09.2010</p> <p>Die Aufstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzepts wird grundsätzlich begrüßt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zielvorgabe, keinen weiteren Ausbau von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im Sonderstandort Godorf zuzulassen, wird begrüßt. - Bitte um konkrete Aussagen zum Sonderstandort Godorf hinsichtlich der Entwicklungsperspektiven des nicht zentrenrelevanten Einzelhandels und der dazugehörigen zentrenrelevanten Randsortimenten, da von einer weiteren Vergrößerung des Angebotes nachteilige Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur und die Funktion der zentralen Versorgungsbereiche Wesselings zu erwarten sind; große Bedenken insbesondere gegen weitere Zulassung von Randsortimenten. - Der im Sonderstandort Godorf ansässige Textil-Outlet „Robert Ley“ ist nicht im EHZK aufgeführt. 	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Besorgnis der Stadt Wesseling kann grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine Differenzierung der Entwicklungsperspektiven einzelner Sonderstandorte über die Steuerungs- und Ansiedlungsregeln hinaus ist aber im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes nicht vorgesehen. Das EHZK sieht jedoch eine Begrenzung der zentrenrelevanten Nebensortimente auf 800 m² pro Betrieb statt den max. 2.500 m² möglichen (lt. §24a LEPro) vor (S. 77).</p> <p>Karten und Tabellen des EHZK stellen aus methodischen Gründen den Einzelhandel zum Zeitpunkt der Erhebung Sommer 2008 dar. Die Ansiedlung ist der Stadt Köln bekannt und wird bei der Fortschreibung des EHZK berücksichtigt.</p>
Kreis Mettmann	<p>Datum: 30.08.2010</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken</p>	Abwägung nicht erforderlich
Rhein-Kreis Neuss	<p>Datum: 13.09.2010</p> <p>Keine Anregungen</p>	Abwägung nicht erforderlich
Rheinisch-Bergischer Kreis	Bis 30.09.2010 keine Antwort eingegangen	-
Rhein-Erft-Kreis	Bis 30.09.2010 keine Antwort eingegangen	-
Rhein-Sieg-Kreis	<p>Datum: 13.09.2010</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird darum gebeten, die Stadt Bornheim zusätzlich am Aufstellungsverfahren des EHZK beteiligen. - Die Zielvorgabe, keinen weiteren Ausbau von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im Sonderstandort Porz-Eil zuzulassen, wird grundsätzlich begrüßt. 	<p>Im Verfahren wurden zunächst nur die direkt an Köln angrenzenden Städte sowie die angrenzenden Kreise beteiligt. Der Stadt Bornheim wird nachträglich die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Zeitplan kann hierfür jedoch nicht geändert werden.</p> <p>- Abwägung nicht erforderlich.</p>