
Beschluss des Bebauungsplanes 64535/03 als Satzung **Arbeitstitel: Südlich Oranjehofstraße in Köln-Seeberg** **- Entscheidung über die Stellungnahme zur Offenlage -**

Zur Offenlage des Planentwurfs vom 17.02. bis 16.03.2011 ist lediglich eine Stellungnahme abgegeben worden, die gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu prüfen und über die durch den Rat zu entscheiden ist. Verfasser der Stellungnahme ist die Industrie- und Handelskammer zu Köln.

1. Stellungnahme

Bei einer Verkaufsfläche von 4 200 m² sind 420 m² für Randsortimente angemessen. Auch die Beschränkung der zentrenrelevanten Sortimente auf jeweils maximal 200 m² Verkaufsfläche findet Zustimmung. Bei der Regelung der nahversorgungsrelevanten Sortimente sind die jeweils 30 m² Verkaufsfläche pro Unterklasse jedoch zu groß, da sich die sechs Unterklassen theoretisch auf 180 m² addieren können. Damit wird den nahversorgungsrelevanten Sortimenten eine Fläche eingeräumt, die in ihren Auswirkungen auf die Nahversorgungsbereiche untersucht werden muss.

2. Prüfung

Negative Auswirkungen auf städtische Versorgungsbereiche sind nicht anzunehmen: Laut Bebauungsplan wird lediglich für vier nahversorgungsrelevante Einzelsortimente (Obst und Gemüse, Wein und Fruchtwein, Obstsäfte, Süßwaren) im Sinne der Kölner Sortimentsliste eine Verkaufsfläche von jeweils 30 m² zugelassen. Damit ergibt sich eine Verkaufsfläche von maximal 120 m², die noch weit unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit von 800 m² liegt.

Die nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche des Betriebes wird ohnehin schon im Bestand genutzt. Die dort angebotenen Waren beschränken sich auf das für Gartenfachmärkte typische Randsortiment, das zur Wettbewerbsfähigkeit und damit zur Standortsicherung des Betriebes auch weiterhin erforderlich ist. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll dieser Zielsetzung im Interesse von Wirtschaft und Arbeit Rechnung getragen werden.

3. Entscheidung durch den Rat

Die in der Stellungnahme geäußerten Bedenken und Anregungen werden zurückgewiesen.