



Abschließende Bewertung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung im Stadtbezirk Innenstadt

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln

Beschlussvorlage Nr. 3750/2010

Im Stadtbezirk Innenstadt hat am 11. Juni 2012 eine Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts stattgefunden. Darüber hinaus konnten bis zum 25. Juni 2012 schriftliche Stellungnahmen zum Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts abgegeben werden.

Insgesamt nahmen rund 45 Bürgerinnen und Bürger an der Abendveranstaltung teil. Von der Möglichkeit zu einer schriftlichen Eingabe wurde in einem Fall Gebrauch gemacht. Die mündlichen und schriftlichen Fragen, Anregungen und Einwendungen der Bürgerinnen und Bürger wurden von der Verwaltung, wie in den Anlagen 12.1 und 12.2 dargestellt, beantwortet bzw. geprüft.

Im Gesamtergebnis kommt die Verwaltung zu dem Schluss, dass aufgrund der Beteiligung der Öffentlichkeit gegenüber der Verwaltungsvorlage keine Änderungen der Abgrenzungen oder hierarchischen Klassifizierung der Zentralen Versorgungsbereiche erforderlich sind.

Es sind jedoch einige **Ausführungen zur Planung MesseCity Köln** erforderlich, da die Festsetzungen des Bebauungsplans 68459/02 „2. Änderung ICE-Terminal Messe“ in Köln-Deutz eine Abweichung vom Steuerungsschema Einzelhandelsentwicklung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts darstellen.

Nach den Nutzungsüberlegungen für die MesseCity Köln sind die überwiegenden Flächen für gewerbliche Zwecke (Büro/Hotel/Einzelhandel/Dienstleistungen/Gastronomie) mit Schwerpunkt Büronutzung vorgesehen. Die Begründung für die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit Ausschluss von Betrieben gemäß Abstandsliste liegt darin, dass ein Bürostandort mit angemessener hochwertiger Architektur entstehen soll und keine andere Gebietsausweisung zutrifft. Durch den Ausschluss von Wohnnutzungen ist der Mischgebietscharakter (MI) nicht zutreffend. Da - wegen der Lage innerhalb des 700 Meter Radius des Stadtteilzentrums Deutz, Deutzer Freiheit - kein großflächiger Einzelhandel zulässig sein soll, ist eine Ausweisung als Kerngebiet (MK) ausgeschlossen, da Einzelhandel eine gebietstypische Nutzung ist. Zweck ist die Errichtung eines konkurrenzfähigen Bürostandortes im durch unterschiedliche Lärmquellen vorbelasteten Stadtgebiet. Wegen dieser besonderen Lage mit sehr guter verkehrlicher Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr sowie aufgrund der hohen städtebaulichen Dichte werden daher an diesem Standort Flächen für Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im „Gewerbegebiet“ ausgewiesen, obwohl das Steuerungsschema Einzelhandelsentwicklung genau das ausschließt (Teil A, S. 75).

Mit Rücksicht auf das EHZK und insbesondere zum Schutz des benachbarten Zentralen Versorgungsbereichs Stadtteilzentrum Deutz, Deutzer Freiheit **wurden folgende Vorgaben im Bebauungsplan berücksichtigt und umgesetzt:**

-
- Insgesamt wird eine Geschossfläche von circa 2 250 m² beziehungsweise eine Verkaufsfläche von circa 1 500 m² für den Einzelhandel ausgewiesen. Dabei trägt die räumliche Trennung der Einzelhandelsflächen - sie wurden auf mehrere Baufelder verteilt - im Wesentlichen dazu bei, dass keine Agglomeration von Nahversorgungsangeboten entsteht, die benachbarte Zentren gefährden könnte. Nur an einer Stelle ist die Ansiedlung einer kleinflächigen Einzelhandelsfläche (z.B. Lebensmittelmarkt) mit max. 799 m² Verkaufsfläche möglich. Das Einzelhandelsangebot richtet sich insbesondere an Messebesucher und Reisende. Es ist jedoch davon auszugehen, dass auch Beschäftigte das Angebot nutzen werden.
 - Die nachzuweisenden Kfz-Stellplätze werden in zwei Gemeinschaftstiefgaragen untergebracht. Private oberirdische Kfz-Stellplätze sind ausgeschlossen, die nachzuweisenden Fahrradstellplatzanlagen, sowie Behindertenstellplätze sind von dieser Regelung ausgenommen. Damit soll sowohl auf den Standort mit seiner sehr guten ÖPNV-Anbindung, als auch auf die Zunahme des Radverkehrs reagiert werden. Durch den Ausschluss von ebenerdigen Kfz-Stellplätzen wird sicher gestellt, dass durch das zusätzliche Einzelhandelsangebot keine Autokunden aus den benachbarten Wohnvierteln angezogen werden.

Es ist davon auszugehen, dass die Festsetzung von Einzelhandelsflächen - innerhalb eines Gewerbegebietes und innerhalb des 700 Meter Radius eines Zentralen Versorgungsbereichs - aus den zuvor dargestellten Gründen eine Ausnahme an diesem exponierten Standort in der Innenstadt bleibt. Die Verwaltung sieht deshalb keine Notwendigkeit, hieraus eine grundsätzliche Änderung des Steuerungsschemas Einzelhandelsentwicklung abzuleiten.

Die Bezirksvertretung Innenstadt hat dem EHZK in Ihrer Sitzung am 13.09.2012 bereits einstimmig zugestimmt.

Ergänzender Beschlussvorschlag: Die Bezirksvertretung Innenstadt nimmt die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis und bestätigt ihren Beschluss vom 13.09.2012.

Die Bezirksvertretung Innenstadt empfiehlt insbesondere die Beibehaltung der Festlegung der hierarchischen Einordnung und der Abgrenzungen der Zentralen Versorgungsbereiche im Bezirk Innenstadt gemäß Vorlage 3750/2010 (Langfassung, Teil B Kapitel 1).