

**Standort-Briefe der REWE Markt GmbH,  
zugehörige Verwaltungsstellungen sowie  
der jeweilige Beschluss der zuständigen Bezirksvertretung**

**Standort-Briefe vom 21.06.2012**

Standort-Brief Nr. 1	Stadtbezirk Ehrenfeld	Vogelsang
Standort-Brief Nr. 2	Stadtbezirk Ehrenfeld	Ehrenfeld-West
Standort-Brief Nr. 3	Stadtbezirk Ehrenfeld	Ossendorf
Standort-Brief Nr. 4	Stadtbezirk Nippes	Bilderstöckchen
Standort-Brief Nr. 5	Stadtbezirk Chorweiler	Fühlingen und Merkenich
Standort-Brief Nr. 6	Stadtbezirk Porz	Poll
Standort-Brief Nr. 7	Stadtbezirk Mülheim	Mülheim-Nord
Standort-Brief Nr. 8	Stadtbezirk Mülheim	Dünnwald

Nachfolgend die tabellarische Aufstellung der Standort-Briefe, die zugehörigen Verwaltungsstellungen sowie der jeweilige Beschluss der zuständigen Bezirksvertretung.

<b>Schriftliche Anregungen und Bedenken</b> (Zusammenfassungen – Originalschreiben im Anhang dieser Anlage)	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b> <b>Beschlüsse der Bezirksvertretungen</b>
<p><b>Standort-Brief Nr. 1</b> <b>Stadtbezirk Ehrenfeld</b> <b>Vogelsang</b></p> <p>Die Verfasser schlagen vor, einen Standort im Ortsteil Alt-Vogelsang am nördlichen Ortsrand zwischen Reiherweg und Bussardweg als Nahversorgungsstandort im Entwurf des EHZK zu ergänzen. Die Aufnahme des Standortes soll vor dem Hintergrund der Verbesserung der Versorgung des Stadtteils Vogelsang erfolgen.</p>	<p>Im Rahmen des EHZK wird darauf hingewiesen, dass die Versorgungssituation im Stadtteil Vogelsang sowohl unter quantitativen als auch qualitativen Gesichtspunkten als unzureichend zu beschreiben ist. Dementsprechend ist eine Prüfung des vorgeschlagenen Standortes als Einzelstandort für ein ergänzendes Nahversorgungsangebot unter Berücksichtigung der Steuerungs- und Ansiedlungsregeln grundsätzlich möglich. Die Randlage zur Wohnbebauung ist jedoch laut Steuerungsschema für großflächige Nahversorger ein Ausschlusskriterium (Teil A. S. 76 u. 78).</p> <p>Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass inzwischen (seit November 2012) am Vogelsanger Markt 1 ein neuer kleinflächiger Lebensmittelmarkt „Multishop am Markt“ eröffnet hat, der an wesentlich zentralerer Stelle zu einer Verbesserung des Versorgungsangebotes in Alt-Vogelsang beiträgt. Darüber hinaus unterstützen Verwaltung und Bezirkspolitik aktiv das Vorhaben des Seniorennetzwerkes Vogelsang, am Goldammerweg (Neu-Vogelsang) einen Bürgerladen nach dem Modell des DORV Konzeptes zu eröffnen. Das Projekt befindet sich in einem fortgeschrittenen Stadium.</p> <p>Die Genehmigung eines zusätzlichen Lebensmittelmarktes an der vorgeschlagenen Stelle zum jetzigen Zeitpunkt würde diese Initiative zunichte machen, da ein Bürgerladen voraussichtlich nicht gegen einen etablierten Filialisten konkurrenzfähig ist.</p> <p><b>Aus diesem Grund rät die Verwaltung dringend von einem Einzelstandort am Reiherweg ab.</b></p> <p>Wenn sich die beiden vorgenannten Angebote in den nächsten Jahren nicht etablieren bzw. am Markt behaupten können, kann der Standort erneut geprüft werden.</p> <p><b>Die Bezirksvertretung Ehrenfeld ist der Empfehlung der Verwaltung gefolgt.</b></p>

<b>Schriftliche Anregungen und Bedenken</b> (Zusammenfassungen – Originalschreiben im Anhang dieser Anlage)	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b> <b><i>Beschlüsse der Bezirksvertretungen</i></b>
<p><b>Standort-Brief Nr. 2</b> <b>Stadtbezirk Ehrenfeld</b> <b>Ehrenfeld-West</b></p> <p>Die Verfasser schlagen zur Optimierung der Nahversorgung im Stadtteil Ehrenfeld die handelsseitige Entwicklung einer Fläche unmittelbar angrenzend an das Nahversorgungszentrum Ehrenfeld-West, Venloer Straße, vor. Bei dem Standort handelt es sich um ein durch den Theaterfundus der städtischen Bühnen genutztes Grundstück in rückwärtiger Lage zur Venloer Straße</p>	<p>Innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Nahversorgungszentrum Ehrenfeld-West, Venloer Straße, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt lediglich ein großflächiger Lebensmitteldiscounter ansässig. Aus Sicht der Verwaltung wird der Vorschlag der Verfasser grundsätzlich befürwortet, eine Verbesserung der Nahversorgungssituation durch die Ansiedlung eines Supermarktes zu erreichen.</p> <p>Trotz der rückwärtigen Lage des Grundstücks zur Venloer Straße steht die Verwaltung einer detaillierten Prüfung des Standortes offen gegenüber.</p> <p><b>Um eine zukünftige Entwicklung in diese Richtung zu ermöglichen, schlägt die Verwaltung vor, die Abgrenzung des ZVB zu erweitern (vgl. Karte 4.6 alternativ).</b></p> <p>Das Grundstück wird jedoch nicht kurzfristig zur Verfügung stehen.</p> <p><b><i>Die Bezirksvertretung Ehrenfeld ist der Empfehlung der Verwaltung zur Erweiterung der Zentrenabgrenzung des Nahversorgungszentrums Ehrenfeld-West, Venloer Straße, <u>nicht</u> gefolgt.</i></b></p> <p><b><u>Abschließende Stellungnahme der Verwaltung</u></b></p> <p>Da das Grundstück der städtischen Bühnen nicht kurzfristig zur Verfügung steht, ist es auch denkbar, diesen Vorschlag erst im Rahmen der Fortschreibung des EHZK wieder aufzugreifen.</p> <p><b>Insofern kann dem Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld gefolgt werden.</b></p>

<b>Schriftliche Anregungen und Bedenken</b> (Zusammenfassungen – Originalschreiben im Anhang dieser Anlage)	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b> <b>Beschlüsse der Bezirksvertretungen</b>
<p><b>Schreiben Nr. 3</b> <b>Stadtbezirk Ehrenfeld</b> <b>Ossendorf</b></p> <p>Die Verfasser regen an, zur Optimierung der Versorgung im Gewerbegebiet Ossendorf einen Nahversorgungsstandort im Kreuzungsbereich Mathias-Brüggen-Straße / Von-Hünfeld-Straße im Entwurf des EHZK zu ergänzen.</p>	<p>Gemäß den Steuerungs- und Ansiedlungsregeln des EHZK (Teil A, S. 71 ff.) sollen Einzelhandelsansiedlungen mit nahversorgungs- sowie zentrenrelevanten Kernsortimenten in Gewerbegebieten grundsätzlich ausgeschlossen werden. Im Sinne einer nachhaltigen Einzelhandelssteuerung wird im Rahmen des EHZK das konkrete Ziel formuliert, insbesondere nahversorgungsrelevante Sortimente in die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken.</p> <p><b>Das Anliegen der Verfasser widerspricht damit grundsätzlich den Steuerungs- und Ansiedlungsregeln des EHZK.</b></p> <p>Aufgrund geltenden Planungsrechts im Bereich Von Hünfeld Straße / Mathias-Brüggen-Straße besteht jedoch die Möglichkeit, einen kleinflächigen Lebensmittelmarkt (bis 799 m<sup>2</sup>) anzusiedeln.</p> <p>Für den Fall, dass dieser Standort genehmigt werden muss ist aber zwingend neben der vorgenannten Obergrenze der Verkaufsfläche, auch durch eine Begrenzung der Stellplätze gemäß Steuerungs- und Ansiedlungsregeln (Teil A, S. 71 f.), sicher zu stellen, dass <b>kein ausschließlich autokundenorientierter Standort</b> entsteht, der Kaufkraft aus den benachbarten Nahversorgungszentren Ossendorf, Bocklemünd-Mengenich und Alt-Longerich abzieht.</p> <p>Darüber hinaus ist aus den vorgenannten Gründen - nach Beschluss des EHZK durch den Rat der Stadt Köln - jegliche Ansiedlung von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel im Gewerbegebiet Butzweilerhof konsequent auszuschließen.</p> <p><b>Die Bezirksvertretung Ehrenfeld ist der Empfehlung der Verwaltung gefolgt.</b></p> <p><b><u>Abschließende Stellungnahme der Verwaltung</u></b></p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan befindet sich bereits in der Umsetzung. <b>Damit erübrigt sich ein Ratsbeschluss hierzu.</b></p>

<b>Schriftliche Anregungen und Bedenken</b> (Zusammenfassungen – Originalschreiben im Anhang dieser Anlage)	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b> <b>Beschlüsse der Bezirksvertretungen</b>
<p><b>Schreiben Nr. 4</b> <b>Stadtbezirk Nippes,</b> <b>Bilderstöckchen</b></p> <p>Die Verfasser schlagen zur Optimierung der Versorgungssituation im Stadtteil Bilderstöckchen zwei Alternativen vor:</p> <p>1) Zusammenfassung der beiden Nahversorgungslagen Schiefersburger Weg/West und Schiefersburger Weg/Ost mit dem Standort Escher Straße / Göppinger Straße zu einem „Nahversorgungszentrum Bilderstöckchen“ (wie im alten Zentrenatlas von 1992) oder</p> <p>2) Markierung eines neuen Nahversorger-Standortes unter Beibehaltung der beiden Nahversorgungslagen.</p>	<p>Das EHZK empfiehlt die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Bilderstöckchen. Diese sollte jedoch mit erster Priorität <u>innerhalb</u> der beiden Nahversorgungslagen Schiefersburger Weg/West oder Schiefersburger Weg/Ost erfolgen.</p> <p>Die beiden Nahversorgungslagen und der vom Verfasser vorgeschlagenen Standort liegen räumlich deutlich voneinander abgesetzt. Der Abstand zwischen den NVL beträgt ca. 300 Meter der Standort Escher Straße / Göppinger Straße liegt ca. 250 Meter außerhalb der NVL (West). Diese drei zu einem Nahversorgungszentrum zusammenzufassen, widerspricht den im gesamten Stadtgebiet einheitlich angewandten Regeln zur Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche. (Teil C, S. 1039). „Ausläufer mit nur oder fast nur noch Dienstleistungen und Gastronomie (ganz ohne oder mit nur wenig Einzelhandel) bei sonst vorhandener Wohnnutzung werden Priorität gekappt.“ Die von den Verfassern genannten Zwischenbereiche sind fast ausschließlich durch Wohnnutzung geprägt.</p> <p>Wie Eingangs ausgeführt empfiehlt das EHZK die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters mit erster Priorität <u>innerhalb</u> der beiden Nahversorgungslagen Schiefersburger Weg/West oder Schiefersburger Weg/Ost.</p> <p><b>Sollte allerdings aufgrund der begrenzten Potenzialflächen innerhalb der Nahversorgungslagen absehbar keine Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters innerhalb oder in direkter Nachbarschaft der beiden Nahversorgungslagen in Bilderstöckchen gelingen, schlägt die Verwaltung vor, im Rahmen der Fortschreibung des EHZK die Möglichkeit eines in die Wohnbebauung integrierten Einzelstandortes für einen kleinflächigen Vollsortimenter auch innerhalb des 700 m Radius zu prüfen.</b></p>

<b>Schriftliche Anregungen und Bedenken</b> (Zusammenfassungen – Originalschreiben im Anhang dieser Anlage)	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b> <b>Beschlüsse der Bezirksvertretungen</b>
	<p><i>Die Bezirksvertretung Nippes bittet die Verwaltung zu prüfen, ob ein Vollversorger im Bilderstöckchen, vorzugsweise im Wohngebiet Schiefersburger Weg, trotz des bestehenden Nahversorgungskonzeptes zugelassen werden kann.</i></p> <p><b><u>Abschließende Stellungnahme der Verwaltung</u></b></p> <p>Die Prüfung kann und soll im Zuge der Fortschreibung des EHZK erfolgen.</p>
<p><b>Schreiben Nr. 5</b>  <b>Stadtbezirk Chorweiler</b>  <b>Fühlingen und Merkenich</b></p> <p>Die Verfasser stellen den Antrag zur Optimierung des unterversorgten Kölner Nordens, das EHZK um zwei Vorschläge zur Nahversorgung zu ergänzen:</p> <p>In <b>Fühlingen</b> schlagen sie einen neuen „Nahversorger-Standort“ an der Neusser Landstraße / Mennweg vor.</p>	<p>Der Stadtteil Fühlingen verfügt aktuell über keine wesentlichen nahversorgungsrelevanten Angebote. Insbesondere gibt es dort (wie in den Rheindörfern) keinen Supermarkt. Eine Verbesserung der Versorgungssituation wäre somit wünschenswert, ist aber aufgrund der geringen Einwohnerzahl im Stadtteil und aufgrund der Ansiedlungsregeln des EHZK für Einzelstandorte außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche (siedlungsräumlich integrierte Lage / 35 % Regel: Teil A, S. 76-78) nicht möglich bzw. aus Sicht der Nahversorgungsunternehmen nicht interessant, weil wirtschaftlich nicht tragfähig. Die Ansiedlung eines Nahversorgers in Fühlingen würde somit <u>zwei Ausnahmen</u> vom Steuerungsschema Einzelhandelsentwicklung erforderlich machen.</p> <p>Ein Standort am Siedlungsrand von Fühlingen kann nur deshalb befürwortet werden, weil dies die einzige Möglichkeit darstellt, eine Nahversorgung für Fühlingen <u>und</u> zumindest eine Verbesserung (kürzere Wege) für die Rheindörfer zu ermöglichen. Bezüglich der Ermittlung einer standortangepassten Verkaufsfläche (35 % Regel) könnten in diesem Ausnahmefall statt der Einwohner im 700 Meter Radius (um den Standort) die Einwohner des Stadtteils Fühlingen <u>und</u> der Rheindörfer berücksichtigt werden.</p>

In **Merkenich** solle die „blaue Begrenzungslinie“ bis zum Areal des Asylbewerberheims an der Causemannstraße ausgedehnt oder alternativ ein „stand-alone-Nahversorger“ ausgewiesen werden.

Bezüglich der Bemessung der Größe der Verkaufsfläche muss jedoch - insbesondere mit Rücksicht auf das Nahversorgungszentrum Blumenberg - der „Grundsatz“ lt. Steuerungschema Einzelhandelsentwicklung berücksichtigt werden: „Ansiedlungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion und der Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche führen“ (Teil A, S. 75). Auch ist auf diesen Standort die Regel der Begrenzung der Kundenparkplätze auf 50 anzuwenden (Teil A, S. 73 f.).

Die geplante Ortsumgehung Föhlingen (verlängerte Industriestraße) wird für eine verbesserte Erreichbarkeit des Standortes aus den Rheindörfern sorgen. Die bereits vorhandene gute Anbindung für Radfahrer über den Mohlenweg bleibt bestehen.

**Unter diesen Voraussetzungen kann die Ansiedlung eines Vollversorgers am Standort Neusser Landstraße / Mennweg befürwortet werden.**

***Die Bezirksvertretung Chorweiler lehnt die Punkte 1, 3 und 4 der Beschlussvorlage ab. In diesem Zusammenhang stellt sie fest: „Die Rheindörfer Föhlingen und Lindweiler weisen keinerlei oder nur geringen stationären Einzelhandel auf.“***

Die Abgrenzung des NVZ Merkenich erfolgte u. a. unter Berücksichtigung der Angebotsdichte im Bereich Merkenicher Hauptstraße. In westlicher Richtung (Daverkusenstraße / Causemannstraße) bricht der Besatz an zentrenprägenden Nutzungen vollständig ab, so dass eine Zentrenausweitung in dieser Richtung den Kriterien zur Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereichs (Teil C, S. 1039 f.) widersprechen würde.

Ein Einzelstandort außerhalb des Geschäftszentrums und in Randlage würde dem Grundsatz widersprechen: „Ansiedlungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion und der Funktionsfähigkeit ZVB führen.“

<b>Schriftliche Anregungen und Bedenken</b> (Zusammenfassungen – Originalschreiben im Anhang dieser Anlage)	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b> <b>Beschlüsse der Bezirksvertretungen</b>
	<p>Als wesentliches Entwicklungsziel für das NVZ Merkenich wird im Rahmen des EHZK die Sicherung der Nahversorgungsfunktion durch den Erhalt des ansässigen Lebensmittelanbieters empfohlen. In diesem Zusammenhang soll auch möglichen Einzelhandelsentwicklungen an umliegenden Standorten (wie z. B. Causemannstraße) entgegengewirkt werden.</p> <p><b>Die Anregung der Verfasser kann deshalb nicht befürwortet werden.</b></p> <p><b>Die Bezirksvertretung Chorweiler lehnt die Punkte 1, 3 und 4 der Beschlussvorlage ab. In diesem Zusammenhang stellt sie fest: „Bei den angenommenen NVZ Blumenberg und Merkenich gibt es jeweils einen Lebensmittelbetrieb ohne nennenswerten weiteren Einzelhandel. In Blumenberg entspricht dies den Planungen, in Merkenich hat sich diese Situation in den letzten Jahren ergeben.“</b></p>
<p><b>Standort-Brief Nr. 6</b> <b>Stadtbezirk Porz,</b> <b>Poll</b></p> <p>Die Verfasser stellen den Antrag, die Abgrenzung des Stadtteilzentrums Poll erheblich nach Südosten zu erweitern, um dort einen Lebensmittelmarkt zu errichten. Bei dem Standort handelt es sich um eine zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche.</p>	<p>Ein wichtiges Ziel der Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche ist es, kompakte, fußläufig erlebbare Geschäftszentren zu erhalten bzw. zu stärken. Hierzu zählt es, die Lebensmittelmärkte, als wichtige Frequenzbringer für den benachbarten Facheinzelhandel, innerhalb der Geschäftszentren zu belassen bzw. genau dort auch Erweiterungs- bzw. Ansiedlungsflächen zu finden. Koppelt man Lebensmittelmarkt (= Magnetbetrieb) und kleinteiligen Facheinzelhandel, zentrenorientierte Dienstleistungen und Gastronomie räumlich voneinander ab, ist i. d. R. eine Schwächung des verbliebenen Facheinzelhandels innerhalb des Zentrums die Folge.</p> <p>Darüber hinaus ist die vorgeschlagene Fläche Bestandteil eines erhaltenswerten Grünzuges, der sich von den Poller Wiesen über Sportplatz und Kleingärten bis über die Siegburgerstraße hinaus erstreckt.</p>



<b>Schriftliche Anregungen und Bedenken</b> (Zusammenfassungen – Originalschreiben im Anhang dieser Anlage)	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b> <b><i>Beschlüsse der Bezirksvertretungen</i></b>
	<p><b>Der Vorschlag des Verfassers wird aus den vorgenannten Gründen abgelehnt, ein Lebensmittelmarkt an dieser Stelle würde nicht mehr zur Stärkung des Zentrums beitragen, sondern die bestehenden Betriebe eher durch Kaufkraftabflüsse schwächen.</b></p> <p>Zur Stärkung des Stadtteilzentrums Poll, das bereits über einen Lebensmittel-Vollsortimenter (Kaiser's) verfügt, sollten vielmehr die Potenzialflächen innerhalb der bestehenden Abgrenzung (nördlich des Marktes und östlich der Bahnhaltestelle) für weitere Einzelhandelsansiedlungen geprüft werden.</p> <p><b><i>Die Bezirksvertretung Porz ist der Empfehlung der Verwaltung gefolgt.</i></b></p>
<p><b>Standort-Brief Nr. 7</b>  <b>Stadtbezirk Mülheim</b>  <b>Mülheim-Nord</b></p> <p>Die Verfasser schlagen - zur Optimierung des unterversorgten Bereiches Mülheim-Nord - vor, den Standort eines mittlerweile geschlossenen REWE-Marktes an der Düsseldorfer Straße 209, als einen neuen „Nahversorger-Standort“ auszuweisen. Dadurch solle die Lücke zwischen den NVZ und der NVL geschlossen werden, zumal der HIT-Lebensmittelmarkt in der NVL Mülheim, Böckingstr. nicht mehr existiere.</p>	<p>Auch wenn die Nahversorgungslage Böckingstraße ggf. nicht mehr im EHZK enthalten sein wird, damit diesbezüglich keine besondere Schutzwürdigkeit mehr gegeben wäre, bleibt die Einschätzung bestehen, dass es bei dem Standort Düsseldorfer Straße 209 im Sinne des EHZK um einen <u>städtebaulich nicht integrierten</u> Standort handelt. Darüber hinaus sind die Schutzwürdigkeit des Nahversorgungszentrums Stammheim im Norden sowie des Stadtteilzentrums Mülheim, Berliner Straße im Süden zu berücksichtigen. Der vorgeschlagene Standort liegt in einem lediglich schmalen Korridor zwischen den 700 Meter Radien um beide ZVB.</p> <p><b>Die Ausweisung eines neuen Nahversorgungszentrums ist hier aufgrund der nicht integrierten, stark autokundenorientierten Lage gemäß EHZK grundsätzlich abzulehnen.</b></p>

<b>Schriftliche Anregungen und Bedenken</b> (Zusammenfassungen – Originalschreiben im Anhang dieser Anlage)	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b> <b><i>Beschlüsse der Bezirksvertretungen</i></b>
	<p>Im Falle einer tatsächlichen Ergänzung durch Wohnungsbau wäre prinzipiell die Prüfung eines Einzelstandortes gemäß Steuerungsschema Einzelhandelsentwicklung (Teil A, S. 77f.) unter Zugrundelegung der 35%-Regel möglich. Voraussetzung hierfür ist jedoch eine Integration des Handelsstandortes in die zu ergänzende Wohnbebauung sowie eine Begrenzung der Stellplätze auf max. 50.</p> <p>Im vorliegenden Fall ist jedoch zusätzlich zu berücksichtigen, dass sich im betreffenden Bereich mit dem oben schon erwähnten Lidl Discounter bereits ein Lebensmittelmarkt befindet. Die Zulassung eines weiteren Lebensmittel-Marktes in direkter Nachbarschaft würde zu einer Summenwirkung führen, die eine deutliche Verschärfung der Konkurrenzsituation zu den benachbarten Zentralen Versorgungsbereichen darstellt. Gemäß Steuerungs- und Ansiedlungsregeln des EHZK für sonstige Lagen (Teil A, hier insbesondere S. 72) sind diese Summenwirkungen explizit zu beachten bzw. zu vermeiden.</p> <p><b>Der Vorschlag der Verfasser ist gemäß Steuerungs- und Ansiedlungsschema des EHZK aufgrund der gegenwärtigen städtebaulichen Situation (städtebaulich nicht integrierte Gewerbegebietslage) sowie der zu erwartenden Summenwirkungen mit dem bereits existierenden Lidl-Discounter strikt abzulehnen.</b></p> <p><b><i>Die Bezirksvertretung Mülheim hat hierzu beschlossen:</i></b> “Die Prüfung eines Einzelstandortes an der Düsseldorfer Straße/Am Faulbach soll in Abhängigkeit der Entwicklung von weiterem Wohnungsbau in der Nähe des Standortes erfolgen. <b>Die Bezirksvertretung Mülheim bittet die Verwaltung, das Zentrenkonzept in Mülheim Nord im Bereich der Wiesdorfer Straße weiterzuentwickeln.</b>“</p> <p>Sie hat damit den Beschlussvorschlag der Verwaltung um den „fett gedruckten Satz“ ergänzt.</p> <p><b><u>Abschließende Stellungnahme der Verwaltung</u></b></p> <p>Im Zuge der Fortschreibung des EHZK soll für den Bereich Mülheim-Nord, Wiesdorfer Stra-</p>

<b>Schriftliche Anregungen und Bedenken</b> (Zusammenfassungen – Originalschreiben im Anhang dieser Anlage)	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b> <b>Beschlüsse der Bezirksvertretungen</b>
	ße, die mögliche künftige Entwicklung untersucht und dargestellt werden.  <b>Insofern kann dem Beschluss der Bezirksvertretung Mülheim gefolgt werden.</b>
<b>Standort-Brief Nr. 8</b> <b>Stadtbezirk Mülheim</b> <b>Dünnwald</b>  Die Verfasser stellen den Antrag, im Stadtteil Dünnwald die Abgrenzung des Stadtteilzentrums um ein zurzeit als Lagerfläche genutztes Areal [ <i>im Anschluss an den vorhandenen Lidl</i> ] zwischen Meinerzhager Straße und Marienheider Straße zu erweitern. Dadurch solle der unterversorgte Stadtteil Dünnwald optimiert werden.	<b>Der Vorschlag wird nicht befürwortet.</b>  Obwohl zwischenzeitlich ein Netto-Markt am nördlichen Rand Zentrums geschlossen hat, kann das STZ Dünnwald mit einem Vollsortimenter (Kaiser's), und zwei Discountern (Aldi, Erweiterung steht bevor, und Lidl) nicht als unterversorgt bezeichnet werden. Gemäß Kriterienkatalog zur Abgrenzung der ZVB ist es abzulehnen, ein Grundstück in 3. Reihe hinter dem eigentlichen Geschäftszentrum als Potenzialfläche einzufangen. Für den bestehenden Lidl Markt, in 2. Reihe, konnte ein Kompromiss geschlossen werden, weil dieser sowohl über die Prämonstratenserstraße, als auch über einen Durchgang in der Blockrandbebauung auf kurzem Weg von der Berliner Straße aus zu erreichen ist und damit zur auch Fußgängerfrequenz auf der Berliner Straße beiträgt.  <b>Die Bezirksvertretung Mülheim ist der Empfehlung der Verwaltung gefolgt.</b>