



Abschließende Bewertung der Ergebnisse der gesamtstädtischen Fachveranstaltung, erforderliche Ergänzungen/Änderungen des EHZK aufgrund des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel (LEP NRW) und Beschlüsse der Bezirksvertretungen

sowie daraus folgende ergänzende Beschlussvorschläge der Verwaltung.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln

Beschlussvorlage Nr. 3750/2010

Die Verwaltung hat den Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts im November 2010 in den Stadtentwicklungsausschuss und in den Wirtschaftsausschuss zur Beratung eingebracht. Nach Verweisung in die Bezirksvertretungen, denen das Konzept in ihren Sitzungen im Dezember 2010 und im Januar 2011 vorgestellt wurde, folgte die Bürgerbeteiligung in allen neun Stadtbezirken. Zwischen September 2011 und Juni 2012 haben, den Beschlüssen der jeweiligen Bezirksvertretungen entsprechend, 14 Abendveranstaltungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung sowie eine Offenlage stattgefunden. Diese intensive dezentrale Beteiligung fand ihren Abschluss in einer gesamtstädtischen Fachveranstaltung am 4. September 2012. Darüber hinaus konnten bis zum 18. September 2012 schriftliche Stellungnahmen zum Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts abgegeben werden. Zwischen Juni 2012 und September 2013 erfolgte - unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen - der zweite Beratungsdurchgang durch die Bezirksvertretungen.

Insgesamt wurden die Veranstaltungen von rund 940 Teilnehmerinnen und Teilnehmern besucht. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden 220 Wortmeldungen sowie 68 schriftliche Eingaben beantwortet bzw. bearbeitet.

Übersicht: Resonanz der Öffentlichkeitsbeteiligung zum EHZK

Bezirk	Veranstaltungen	Teilnehmer	Wortmeldungen	Eingaben
1	1	50	10	1
2	2	80	20	5
3	0 (Offenlage)	-	-	12
4	2	200	37	13
5	1	45	14	1
6	4	170	42	11
7	1	90	25	6
8	1	75	25	1
9	2	140	39	10
Gesamtstadt	1	90	8	8
gesamt	15	940	220	68

Die mündlichen und schriftlichen Fragen, Anregungen und Einwendungen der Bürgerinnen und Bürger, der Unternehmen sowie der Industrie- und Handelskammer zu Köln zur Abschlussveranstaltung am 4. September 2012 wurden von der Verwaltung, wie in den Anlagen 13.1 bis 13.3a dargestellt, beantwortet bzw. geprüft.

In Anlage 13.4 sind die Beschlüsse aller Bezirksvertretungen zusammengeführt und von der Verwaltung abschließend kommentiert worden. Anlage 13.6 enthält Karten mit alternativen Abgrenzungen einiger ZVB.

Die Projektgruppe Einzelhandels- und Zentrenkonzept, die bereits den Erarbeitungsprozess des EHZK eng begleitet hat, wurde zum Abschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung am 17.09.2013 noch einmal einberufen und über die Ergebnisse der Beteiligung informiert. Die nachfolgenden Beschlussvorschläge der Verwaltung wurden in diesem Rahmen zustimmend zur Kenntnis genommen.

Es ergeben sich folgende Beschlussvorschläge.

A. Gesamtstädtische Anregungen und Einwendungen

(ausführliche Argumentation s. Anlage 13.2)

1. Sortimentliste

1.1 Kanus und Kajaks

Ein Unternehmen kritisiert die Zuordnung des Kernsortiments Kanus und Kajaks zu dem Sortiment „Sportartikel“ und damit zu den „zentrenrelevanten Sortimenten“ (s. Anlage 13.2, S. 2 - 3).

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Rat beschließt, die Sortimentliste (Teil A, S. 69 f.) dahingehend zu differenzieren, dass aus der zentrenrelevanten Sortimentsgruppe „Sport- und Campingartikel“ das **Teilsortiment „Sportgroßgeräte“** wie Kanus, Ruder-, Motor- und Segelboote sowie Turngeräte wie Barren, Pferde, Böcke und Vergleichbares herausgenommen und als **nicht zentrenrelevant** eingestuft wird. Diese Einstufung steht auch mit der neuen Sortimentliste des Landesentwicklungsplanes - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel im Einklang. Dabei bleibt die Verkaufsfächenbegrenzung zentrenrelevanter Randsortimente für Betriebe mit dem Kernsortiment „Sportgroßgeräte“ grundsätzlich bestehen (Teil A, S. 77).

1.2 Karnevalsbekleidung und Zubehör

Zwei Unternehmen wenden sich gegen die Zuordnung von „Karnevalsbekleidung und -zubehör“ zu „Spezialbekleidung und Zubehör“ und damit zu den „zentrenrelevanten Sortimenten“ (s. Anlage 13.2, S. 3 - 8 und S. 20 - 21).

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, der Einwendung nicht nachzukommen und die Einstufung von „**Karnevalsbekleidung und -zubehör**“ als **zentrenrelevante Sortimente** nach der Kölner Sortimentsliste, dem Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts entsprechend, beizubehalten.

Karnevalsbekleidung und -zubehör ist aus der - hier maßgeblichen - spezifischen Situation in Köln heraus zentrenrelevant. Mit dieser Zuordnung soll sicher gestellt werden, dass Karnevalsbekleidung und -zubehör auch künftig feste Bestandteile des Angebotes in den Kölner Geschäftszentren bleiben, und nicht ausschließlich an autokundenorientierten Standorten in der Peripherie angeboten werden. Darüber hinaus soll auch vermieden werden, dass entsprechende großflächige Fachmärkte als Vorbild und damit „Einfallstor“ für weitere großflächige

Anbieter (z. B. Spezialbekleidung, Party-Zubehör) in die Gewerbegebiete wirken.

2. Aktualisierung der Datenbasis

In zwei Stellungnahmen wird eine schnellstmögliche Aktualisierung der Datenbasis und die damit einhergehende Überprüfung der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche gefordert (s. Anlage 13.2, S. 8 - 9, S.14 und S. 17 - 18).

Stellungnahme der Verwaltung

Die Fortschreibung des EHZK einschließlich einer vollständigen Aktualisierung der Einzelhandelsbestandsdaten soll in einem Zeitraum von 5 - 7 Jahren erfolgen.

Das Erfordernis der Fortschreibung im Anschluss an den Ratsbeschluss wird bestätigt. Sie ist daher als Punkt 4. im Beschlussvorschlag der Verwaltung explizit enthalten.

3. Begrenzung der PKW-Stellplätze von Nahversorgungsbetrieben

(hier insbesondere von Supermärkten und Discountern) in Nahversorgungszentren, Nahversorgungslagen und an - in Wohngebiete integrierten - Einzelstandorten auf i. d. R. nicht mehr als 50.

In mehreren Stellungnahmen wird diese Regel kritisch hinterfragt mit der Anregung, sie ersatzlos aus dem Konzept zu streichen oder zumindest Abweichungen unkompliziert möglich zu machen (s. Anlage 13.2, S. 11 - 12, S.14 - 17 und S. 20).

Stellungnahme der Verwaltung

Diese Regel hat sich in Dortmund bereits seit 2004 in der Praxis bewährt und als gerichtsfest erwiesen. Sie dient dem Ziel zu vermeiden, dass überdimensionierte Parkplätze als Wettbewerbsinstrument eingesetzt werden, um Kunden aus dem Durchgangsverkehr anzuziehen. Außerdem wird es durch diese Begrenzung der Stellplätze wieder möglich und interessant auch kleinere Grundstücke innerhalb der Geschäftszentren zu nutzen. Da „Nahversorgung“ auf die Versorgung im Nahbereich abstellt, kann und soll sie auch zu Fuß und mit dem Fahrrad erfolgen. Darüber hinaus dient die Regelung dem Schutz des knappen Gutes „Fläche“.

Die Verwaltung empfiehlt die Beibehaltung der Regelung zur Begrenzung der Stellplätze von Nahversorgungsbetrieben wie im Entwurf des Einzelhandelskonzeptes dargestellt (Teil A, S. 73 f.).

4. 700 m-Radien um zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) und Nahversorgungslagen (NVL)

Der 700 m-„Schutzradius“ und die zugehörigen Ansiedlungsregeln werden kritisch gesehen. Es wird befürchtet, dass sinnvolle Ansiedlungsvorhaben erst gar nicht geprüft werden (s. Anlage 13.2, S. 9 - 10, S. 12 - 13 und S. 19).

Stellungnahme der Verwaltung

Das EHZK eröffnet grundsätzlich die Möglichkeit, zur Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung, Lebensmittelmärkte - im Bedarfsfall auch großflächige (ab 800 m² VKF) - auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche anzusiedeln, sofern dies in siedlungsräumlich integrierter Lage erfolgt (Teil A., Kap. 4.3, S. 72 und S. 75-78). Die standortangepasste Verkaufsfläche wird dann konkret anhand der **35%-Regel** ermittelt (35 %-Regel heißt, die Größe der VKF wird so dimensioniert, dass max. 35 % der Kaufkraft im fußläufigen Nahbereich (700 m-Radius) der Neuansiedlung gebunden wird.) Diese Regelung kommt allerdings **nur außerhalb eines Radius von 700 m um einen zentralen Versorgungsbereich oder eine Nahversorgungslage zur Anwendung**. Im EHZK wird nämlich davon ausgegangen, dass für zusätzliche Standorte von Lebensmittelmärkten **innerhalb** der 700 m-Radien um zentrale Versorgungsbereiche kein

Bedarf besteht, wegen der räumlichen Nähe zum ZVB mit den dort vorhandenen Versorgungsangeboten. **Generell ausgeschlossen werden** innerhalb der 700 m-Radien um einen zentralen Versorgungsbereich oder eine Nahversorgungslage lt. Steuerungsschema **jedoch nur großflächige Einzelhandelsvorhaben** mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (S. 77, 1. Stufe - Prüfung und Bewertung des Standortes).

Die Verwaltung empfiehlt die Beibehaltung der Ansiedlungsregeln des EHZK hier insbesondere die Regeln für der Nahversorgung dienende Betriebe außerhalb der ZVB und Nahversorgungslagen (vgl. auch unter B., Ausführungen zu Ziel 2 des LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel).

5. Konsultationskreis

Es wird die Einrichtung eines Konsultationskreises empfohlen (Anlage 13.2, S. 14 und S. 16).

Stellungnahme der Verwaltung

Die Empfehlung zur Einrichtung eines Konsultationskreises ist bereits als Punkt 2. im Beschlussvorschlag der Verwaltung explizit enthalten.

B. Erforderliche Ergänzungen/Änderungen des EHZK aufgrund des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel (LEP NRW)

(ausführliche Argumentation s. Anlage 13.3)

1 Ziel Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Rat beschließt Ziel 1 des LEP NRW im Wortlaut in das EHZK aufzunehmen.

Dies soll bereits in der Vorbemerkung der Steuerungs- und Ansiedlungsregeln (Teil A, Kapitel 4.3, S. 71) erfolgen.

2 Ziel Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen

Der Rat nimmt - Ziel 2 entsprechend - die Aufnahme der grundsätzlichen Ansiedlungsmöglichkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment innerhalb zentraler Versorgungsbereiche - also auch innerhalb eines Nahversorgungszentrums - in die Steuerungs- und Ansiedlungsregeln des EHZK (Teil A, Kapitel 4.3, S. 71/72) und das Steuerungsschema (S. 75) zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Zur Sicherung geeigneter Potenzialflächen innerhalb der Nahversorgungszentren (NVZ) für Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten wie Supermärkte und Discounter beschließt der Rat jedoch, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten in Kölner NVZ nur kleinflächig möglich sein sollen (s. Anlage 13.3a Anpasstes Steuerungsschema LEP).

Stellungnahme der Verwaltung

Die weiteren Aussagen des Ziels 2, dass Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit **nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten** ausnahmsweise auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festge-

setzt werden dürfen, wenn nachweislich alle drei dort formulierten Voraussetzungen gegeben sind (s. ausführlich Anlage 13.3, S. 3), ist dem Inhalt nach bereits im EHZK enthalten. Zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche schränkt das EHZK diese (Ausnahme) Möglichkeit jedoch in zwei Punkten ein: Das sind die Regeln zum 700 m-Radius und die 35 %-Regel (s. o. unter A. 4.).

Die Steuerungs-, und Ansiedlungsregeln des EHZK für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment außerhalb ZVB sollen, wie in der Entwurfsfassung formuliert, beibehalten werden.

3 Ziel Beeinträchtigungsverbot

Der Entwurf des EHZK entspricht bereits Ziel 3 des LEP NRW.

4 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche

Der Grundsatz 4 des LEP NRW ist für eine Großstadt wie Köln nicht relevant und bedarf daher keiner expliziten Erwähnung im EHZK.

5 Ziel Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente

Ziel 5 des LEP NRW ist bereits im Entwurf des EHZK enthalten (Teil A, S. 77).

6 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente

Lt. Entwurf des EHZK sind zentrenrelevante Randsortimente i. d. R. verbindlich auf maximal 800 m² zu begrenzen. Der LEP NRW formuliert als Grundsatz - und damit nicht zwingend zu beachten, sondern nur bei der Abwägung zu berücksichtigen - eine Obergrenze von 2500 m² VKF für entsprechende Sortimente. Da diese Vorgabe weit über die des EHZK hinausgeht, empfiehlt die Verwaltung eine Anpassung nach oben, die jedoch selbstbindend als absolute Obergrenze formuliert werden soll.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Rat beschließt - zum Schutz der vielfältigen Zentrenlandschaft Kölns, wie auch aus Gründen des Freiraumschutzes - den im Grundsatz 6 des LEP NRW benannten Umfang von 2.500 m² VKF für zentrenrelevante Randsortimente, der nicht überschritten werden soll, selbstbindend als absolute Obergrenze festzusetzen. Das EHZK ist entsprechend zu ändern (Teil A, Kapitel 4.3, S. 77).

7 Ziel Überplanung von vorhandenen Standorten

Ziel 7 ist als Appell zu verstehen, die bereits gegebenen gesetzlichen Möglichkeiten zu nutzen, vorhandene Standorte zu überplanen bzw. ausnahmsweise auch geringfügige Erweiterungen zuzulassen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Rat beschließt Ziel 7 des LEP NRW wie folgt in das EHZK aufzunehmen:

„Abweichend von den Festlegungen 1 bis 6 dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Ver-

kaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Wird durch diese Begrenzung die zulässige Nutzung innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, sind die Sortimenten und deren Verkaufsflächen auf die zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen zu begrenzen. Ein Ersatz zentrenrelevanter durch nicht zentrenrelevante Sortimenten ist möglich.

Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche [in Köln und den Nachbargemeinden] erfolgt.“

Die Kernaussagen der Steuerungs- und Ansiedlungsregeln werden hiervon nicht betroffen.

8 Ziel Einzelhandelsagglomerationen

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Rat beschließt Ziel 8 des LEP NRW wie folgt in das EHZK aufzunehmen:

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Köln hat zum Ziel „dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus [soll es] dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche [entgegenwirken].“

Dabei soll auch folgender Passus aus der zugehörigen Erläuterung ergänzt werden:

„Ziel 8 kann dabei - als Auferlegen eines bestimmten Handelns - nicht weiter gehen als Ziel 2 oder 5. Es liegt daher im planerischen Ermessen einer Gemeinde, Einzelhandelsagglomerationen im Sinne von Ziel 8 mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten oder zentrenrelevanten Randsortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche unter den in Ziel 2 bzw. 5 genannten Voraussetzungen nicht entgegenzuwirken.“

9 Grundsatz Regionale Einzelhandelskonzepte

Grundsatz 9 ist für das EHZK nicht relevant, da die Stadt Köln nicht Teil einer Region mit einem regionalen Einzelhandelskonzept ist. Ein solches ist absehbar auch nicht beabsichtigt.

Im Hinblick auf Grundsatz 9 ist daher keine Ergänzung des EHZK notwendig.

10 Ziel Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung

Ziel 10 stellt lediglich klar, dass die Ziele und Grundsätze auch für entsprechende vorhabenbezogene Bebauungspläne (VEP) gelten.

Hierzu ist keine Ergänzung des EHZK notwendig.

Anlage 1

Die zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Anlage 1 zum LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel sind auch nach der Kölner Sortimentsliste zentrenrelevant. Die Kölner Liste enthält darüber hinaus weitere als zentrenrelevant festgelegte Sortimenten z.B. Fahrräder und Leuchten (ortstypische Sortimentsliste, Teil A, S. 69/70). Diese Möglichkeit wird den Gemeinden im LEP explizit eröffnet (s. Anlage 13.3, Ziel 2, S.2).

Obwohl eine Anpassung der Kölner Sortimentsliste aufgrund des LEP nicht erforderlich scheint, wird dennoch empfohlen, die Kölner Sortimentsliste zur Klarstellung um einige

Begrifflichkeiten zu ergänzen, die zwar dort bereits aufgeführten Begriffen ähnlich sind oder unter dort bereits aufgeführte Begriffe subsumiert werden können, aber nicht explizit genannt sind. Dazu gehören konkret Waren wie „Wäsche“, „Keramik“ etc.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Rat beauftragt die Verwaltung, die Kölner Sortimentsliste - zur Klarstellung im Sinne einer späteren Rechtssicherheit - an die Anlage 1 (des Ziels 2) des LEP anzupassen. Explizit werden folgende Waren/Begriffe ergänzt: Wäsche (bisher „Bekleidung, Haushalts- und Heimtextilien“), **pharmazeutische Artikel** (bisher „Apotheken“), **Keramik** (bisher „Haushaltswaren (Besteck, Töpfe, Glaswaren, Porzellan)“), **Sportschuhe** (bisher „Schuhe“). **Angelartikel, Jagdartikel** und **Reitartikel** werden unter „Sportartikel“ eingefügt. Sie bleiben zentrenrelevant. Campingartikel, Fahrräder und Zubehör sowie Leuchten sind und bleiben nach der Kölner Liste zentrenrelevant. Ergänzt werden weiterhin **Kommunikationselektronik** (bisher „Telekommunikationsendgeräte“ und „Mobiltelefone“), **Genussmittel** (bisher „Nahrungsmittel, Getränke, Süß- und Tabakwaren“) sowie **Gesundheitsartikel** (bisher „Apotheken, medizinische und orthopädische Artikel“).

Eine inhaltliche Änderung der in der Entwurfsfassung des EHZK als zentrenrelevant eingestuften Sortimente, ist hiermit nicht verbunden.

(Einzige Änderung: Teilsortiment „Sportgroßgeräte“ (s. o. unter A. 1.1))

C. Beschlüsse der Bezirksvertretungen

(Beschlüsse und zugehörige Verwaltungsstellungen s. Anlage 13.4)

Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)

Die Bezirksvertretung 1 stimmt dem EHZK ohne Änderung zu.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Rat folgt dem Beschluss der Bezirksvertretung Innenstadt.

Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)

Die Bezirksvertretung Rodenkirchen empfiehlt dem Rat, folgenden **ergänzten** Beschluss zu fassen (Die Ergänzung betrifft nur Punkt 1 der Beschlussvorlage s. Anlage 13.4, Seite 5).

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Rat folgt dem ergänzten Beschluss der Bezirksvertretung Rodenkirchen.

Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)

Die Bezirksvertretung Lindenthal beschließt acht Änderungsvorschläge. Die Verwaltung empfiehlt diesen Änderungsvorschlägen nur zum Teil zu folgen (s. Anlage 13.4, Seite 6 - 9).

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Rat folgt den Beschlüssen der Bezirksvertretung Lindenthal zu den Punkten 1 und 8.

Ein Ratsbeschluss zu Punkt 5 erübrigt sich, weil das - ursprünglich im Entwurf des EHZK - geplante Nahversorgungszentrum Junkersdorf/Müngersdorf nicht mehr realisiert werden kann. Dasselbe würde für eine Nahversorgungslage gelten. Die Pläne des dort tätigen Investors orientieren sich am vorhandenen rechtskräftigen Bebauungsplan, der dort eine Mischgebietsnutzung mit Schwerpunkt Wohnen, aber nicht zwingend ein neues Geschäftszentrum, festsetzt.

Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld stimmt der geänderten Beschlussvorlage der Verwaltung - bis auf einen Änderungsvorschlag - zu (s. Anlage 13.4, Seite 9 - 10).

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Rat folgt dem Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld.

Bezirksvertretung 5 (Nippes)

Die Bezirksvertretung Nippes beschließt die **erweiterte** Beschlussvorlage (s. Anlage 13.4, Seite 10 - 12).

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Rat folgt dem Beschluss der Bezirksvertretung Nippes.

Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)

Die Bezirksvertretung Chorweiler fasst drei Beschlüsse. Die Verwaltung empfiehlt diesen nur zum Teil zu folgen (s. Anlage 13.4, Seite 12 - 16).

Beschlussvorschlag der Verwaltung

**Der Rat folgt dem 1. Beschluss der Bezirksvertretung Chorweiler:
Über das vorgeschlagene Nahversorgungszentrum Esch/Auweiler wird nicht im Rahmen der Gesamtvorlage zum EHZK, sondern im Rahmen einer Einzelvorlage der Verwaltung - nach Vorberatung durch die BV Chorweiler - beschlossen.**

Stellungnahme der Verwaltung

Das Erfordernis der Fortschreibung im Anschluss an den Ratsbeschluss (Teil vom 2. Beschluss) wird bestätigt. Sie ist bereits unter Punkt 4. Teil des Beschlussvorschlags.

Die Empfehlung zur Einrichtung eines Konsultationskreises (3. Beschluss) ist bereits als Punkt 2. im Beschlussvorschlag der Verwaltung explizit enthalten.

Bezirksvertretung 7 (Porz)

Die Bezirksvertretung Porz beschließt das EHZK mit einer Änderung (s. Anlage 13.4, Seite 16 - 17).

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Rat folgt dem Beschluss der Bezirksvertretung Porz.

Bezirksvertretung 8 (Kalk)

Die Bezirksvertretung Kalk empfiehlt dem Rat, folgenden geänderten bzw. ergänzten Beschluss zu fassen: (s. Anlage 13.4, Seite 17 - 24).

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Rat folgt dem Beschluss der Bezirksvertretung Kalk zu den Punkten 1. - 5., 6.1, 6.2.2 und 6.4.

Ein Ratsbeschluss zu Punkt 6.3 erübrigt sich, weil der Bebauungsplan Waldbadviertel bereits rechtskräftig ist. Dort ist Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO, WA) festgesetzt. Damit sind „die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden zulässig“.

Bezirksvertretung 9 (Mülheim)

Die Bezirksvertretung Mülheim empfiehlt dem Rat, folgenden ergänzten Beschluss zu fassen (s. Anlage 13.4, Seite 24 - 26).

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Rat folgt dem ergänzten Beschluss der Bezirksvertretung Mülheim.

D. Noch ausstehender Beschluss der Fachausschüsse und des Rates

Ansiedlung eines Discounters an der Kalk-Mülheimer Straße / Karlsruher Straße innerhalb des 700 m-Radius des Stadtteilzentrums (STZ) Buchforst.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Bezirksvertretung Mülheim hat hierzu die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen (s. ausführlich Anlage 10.3, Seite 2 - 3). Demnach kann die Verwaltung aufgrund der Aussagen des Rechtsrheinischen Entwicklungskonzeptes, des planerischen Vorlaufs des Vorhabens (Vertrauensschutz) sowie unter Würdigung des eindeutigen Bürgervotums im Rahmen der Beteiligung zum EHZK, im vorliegenden Fall **ausnahmsweise** der Ansiedlung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes - analog der Aussagen für Einzelstandorte in siedlungsräumlich integrierter Lage - bis maximal 799 m² Verkaufsfläche sowie mit maximal 50 Stellplätzen zustimmen.

Ein separater Beschluss zu einem Einzelstandort ist i. d. R. **nicht** erforderlich. Über Einzelsiedlungen wird auf der Grundlage der Steuerungs- und Ansiedlungsregeln im Rahmen der Umsetzung des EHZK entschieden (Prüfkriterien s.o. unter A. 4.).

In diesem besonderen Fall - auch wegen der unterschiedlichen Einschätzung der BV 9 und des Stadtentwicklungsausschusses - soll jedoch eine Ausnahme gemacht werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Rat stimmt der Ansiedlung eines Discounters mit max. 799 m² Verkaufsfläche und max. 50 Pkw-Stellplätzen an der Kalk-Mülheimer Straße / Karlsruher Straße - außerhalb des STZ Buchforst und innerhalb dessen 700 m-Radius - grundsätzlich zu.