

125. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 5, Köln-Nippes  
Arbeitstitel: Neuordnung ehemaliger Rangierbahnhof Köln-Nippes (Rbf K-Nippes)  
hier: Beschluss über die Stellungnahme der Bezirksvertretung zu dem Ergebnis  
der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Offenlagebeschluss

Vorlage 1102/2013

**hier: Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss der Bezirksvertretung Nippes (BV 5)  
vom 26.09.2013 - siehe Anlage 9 -**

### **Erweiterter Beschluss der BV 5:**

Auf der Fläche im südlichsten Teilbereich Longericher Straße/Parkgürtel soll kein Einzelhandel zulässig sein.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt, dem Vorschlag der Bezirksvertretung **nicht** zu folgen.

#### **Begründung:**

Ein Ausschluss von Einzelhandel auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ist planungsrechtlich nicht möglich.

Der aufgeführte Bereich liegt gemäß dem aktuellen Entwurf des Einzelhandel- und Zentrenkonzeptes der Stadt Köln innerhalb der Nahversorgungslage "Bilderstöckchen, Schiefersburger Weg/Ost". Dies trifft für diesen Bereich folgende Aussage:

"Die Einzelhandelsverkaufsfläche beläuft sich aktuell lediglich auf ca. 230 m<sup>2</sup>, sodass die Kriterien für ein Nahversorgungszentrum deutlich unterschritten werden. Aktuell weist die Nahversorgungslage nicht zuletzt auch aufgrund der intensiven Wettbewerbssituation im Umfeld (v. a. Gewerbegebiet Bilderstöckchen mit den drei Discountern Aldi, Lidl und Penny) deutliche Trading-Down-Tendenzen und abschmelzende Einzelhandelsnutzungen auf. Die Nahversorgungslage verfügt aufgrund der Lage am Parkgürtel und die unmittelbar angrenzende S-Bahn- und Stadtbahn-Haltestelle jedoch über eine sehr gute Verkehrsanbindung und übernimmt ebenfalls wichtige Nahversorgungsfunktionen für umliegende Wohngebiete, weshalb ein Angebotsausbau geprüft werden sollte. Vor dem Hintergrund der Wettbewerbssituation und des Nachfragepotenzials wäre hier auch die Prüfung eines innovativen Kleinflächenkonzeptes (z. B. Cap-Markt o. ä.) als Lebensmittelmarkt anzuregen."