

Anlage 3

Darstellung und Bewertung der zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67480/03 Arbeitstitel: Clouth-Gelände in Köln-Nippes, 1. Änderung Fortschreibung Clouth-Gelände eingegangenen Stellungnahme aus der Offenlage

Die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 13.01.2016 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 21.01 bis zum 22.02.2016 durchgeführt. Im Zeitraum der Offenlage ist eine Stellungnahme eingegangen.

Nachfolgend wird die fristgerecht eingegangene Stellungnahme dokumentiert und die Inhalte der Stellungnahme sowie die Entscheidung durch den Rat dargestellt.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung, des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates wird der Absender der Stellungnahme zur Verfügung gestellt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1	Auf dem Gelände der ehemaligen Clouth Werke würden bald 2500 Menschen wohnen, die sich über eine Einkaufsmöglichkeit in der Nähe freuen würden. Für die Versorgung der vielen Bewohner sei nur ein Kiosk eingeplant; dies sei eindeutig zu wenig. Es werde angeregt einen Lebensmittelladen, wie zum Beispiel einen REWE City, zuzulassen. Eine Konkurrenz zu den bereits existierenden Lebensmittelläden an der Friedrich-Karl-Straße und auf der Neusser Straße würde eine solche Einkaufsmöglichkeit nicht darstellen. Auch aus Umweltschutzgründen wäre das ein Vorteil, da weniger Autofahrten zu den bekannten Lebensmittelversorgern nötig wären.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt	Grundlage für die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Einzelhandel ist das vom Rat der Stadt Köln am beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln (EHZK). Ziel dieses Konzepts ist es, die vorhandenen Geschäftszentren -die zentralen Versorgungsbereiche- zu schützen und zu stärken und gleichzeitig die wohnortnahe Versorgung zu sichern. Das Clouth-Gelände liegt vollständig innerhalb des 700 Meter Radius des Bezirkszentrums Nippes, Neusser Straße. Das heißt, die Entfernung zwischen Clouth-Gelände und Neusser Straße beträgt je nach Standort zwischen 400 und 700 Meter. Allein auf Höhe des Clouth-Geländes befinden sich an der Neusser Straße zwei REWE-Supermärkte, ein dm-Drogeriemarkt, ein Bio-Supermarkt Alnatura und ein

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			<p>Netto-Discounter. Der 700 Meter Radius entspricht dem fußläufigen Einzugsbereich von Betrieben der Nahversorgung. Auch wenn der tatsächliche Fußweg etwas länger ist, so ist das dennoch eine zumutbare Entfernung.</p> <p>Nach den Ansiedlungsregeln des vom Rat beschlossenen EHZK sind Nahversorger wie Supermärkte und Discounter zum Schutz der Versorgungsfunktion und der Funktionsfähigkeit der Geschäftszentren aus deren 700 Meter Radien generell fernzuhalten, d.h. planungsrechtlich auszuschließen. Nahversorger sind wichtige Frequenzbringer für den benachbarten Facheinzelhandel in den Geschäftszentren und tragen dort zu einem vielfältigen Angebot bei. Darüber hinaus sichern und stärken sie so die Geschäftszentren als Mittelpunkte des öffentlichen Lebens, der Identifikation und der Kommunikation.</p> <p>Die vom Einzelhandelsausschluss ausgenommenen Kioske (im WA 23 und MI 1 – MI 5) sollen also keinesfalls die Nahversorgung des neuen Quartiers sichern, sondern sind ein ergänzendes Angebot für die neuen Bewohner, das dem benachbarten Geschäftszentrum nicht schadet.</p>