

Stellungnahme der Verwaltung zu dem Beschluss der Bezirksvertretung Nippes vom 31.01.2019

„Die Bezirksvertretung Nippes bittet den Rat,

1. die Anregungen gemäß Anlage 4, soweit sie sich darauf beziehen, dass das lokale Angebot erweitert wird, zu berücksichtigen,
2. Wohnungsbau zu ermöglichen und den B-Plan abzulehnen und
3. das Zentrenkonzept um den hier betroffenen Bereich zu öffnen bzw. zu erweitern und dem Vorhaben zuzustimmen.“

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat, die Verwaltungsvorlage ungeändert zu beschließen und der Bitte der Bezirksvertretung Nippes aus folgenden Gründen nicht nachzukommen.

Der Bebauungsplan setzt die Ansiedlungsregeln des vom Rat der Stadt Köln am 17.12.2013 beschlossenen EHZK um.

Die drei im Plangebiet vorhandenen Discounter widersprechen dem Steuerungsschema des EHZK. Die dort formulierten Regeln dienen dem Ziel, auf der einen Seite die zentralen Versorgungsbereiche zu schützen und auf der anderen Seite eine weitgehend flächendeckende Nahversorgung in den Wohngebieten zu ermöglichen. Dies bedeutet, die Ansiedlung von Lebensmittelmärkten nur an integrierten Standorten.

Das hier zu schützende Nahversorgungszentrum (NVZ) Nippes, Sechzigstraße liegt im westlichen Teil des Stadtteils Nippes in der Sechzigstraße -zwischen den Einmündungen Nohlstraße im Westen und Siebachstraße im Osten- sowie in einem Teilstück der Siebachstraße und der Merheimer Straße.

In der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes haben bereits Bürgerinnen und Bürger um die Aufnahme des Bereichs Escher Straße / Liebigstraße als Stadtteilzentrum gebeten. Dies ist auf der Grundlage der Ansiedlungsregeln des vom Rat der Stadt Köln am 17.12.2013 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK) nicht möglich.

In der momentan in der Beratung befindlichen Ratsvorlage Nummer 3860/2018 „Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) – Fortschreibung, hier: Ausnahmeregelung für Erweiterungen von Lebensmittelmärkten in städtebaulich integrierter Lage“ sind im Vorgriff auf die Fortschreibung des EHZK Ausnahmeregelungen für Erweiterungen von Lebensmittelmärkten in städtebaulich integrierter Lage im 700 m-Radius um bestehende zentrale Versorgungsbereiche formuliert.

Für bestehende Lebensmittelmärkte in städtebaulich integrierter Lage, außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs, jedoch innerhalb dessen 700 m-Radius, soll unter klar definierten Bedingungen zukünftig ausnahmsweise eine Erweiterung auch über die Schwelle der Großflächigkeit (ab 800 m² Verkaufsfläche) möglich sein. Die in dieser Ratsvorlage definierten Bedingungen treffen auf den Bebauungsplan-Entwurf 66470/06 „Osterather Straße/Liebigstraße in Köln-Bilderstöckchen“ nicht zu.

Für den Bebauungsplan sind deshalb die Ergebnisse der Fortschreibung des EHZK abzuwarten.

Die Fortschreibung des EHZK wird zurzeit erarbeitet. In diesem Rahmen wird auch geprüft werden, wie die Versorgung des Stadtteils Bilderstöckchen im Einklang mit den künftigen Steuerungs- und Ansiedlungsregeln des EHZK sowie des Landesentwicklungsplanes verbessert werden kann. Mit der Fertigstellung ist nicht vor Mitte 2019 zu rechnen. Danach erfolgen Öffentlichkeitsbeteiligungen, politische Beratung und abschließend der Ratsbeschluss.

Falls Widersprüche zwischen dem Einzelhandelsausschluss im Bebauungsplan und den Aussagen in der Fortschreibung des EHZK auftreten sollten, wird das Planungsrecht entsprechend angepasst.

Der Bebauungsplan muss zügig Rechtskraft erlangen, da eine Veränderungssperre vorliegt.