

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Köln (EHZK)
Schnellübersicht der Anpassungen in den jeweiligen Kapiteln der Anlage 3
(Fortschreibung EHZK) nach Überarbeitung zum zweiten Sitzungslauf

1 Aufgabenstellung und Ziele

- Keine Anpassungen in Kapitel 1

2 Rahmenbedingungen der Einzelhandelsentwicklung und planungsrechtliche Instrumente

- Keine Anpassungen in Kapitel 2

3 Planungsrechtliche Instrumente zur Steuerung der Standortentwicklung im Einzelhandel

- Keine Anpassungen in Kapitel 3

4 Einzelhandelssituation in Köln

- Keine Anpassungen in Kapitel 4

5 Zentrenstruktur und Steuerungssystem Köln

5.1.2 Nahversorgungslagen: Klarstellung bzgl. Ausweisung als ZVB bei Entwicklung der Potenzialfläche

5.2.2 Anpassung der Sortimentsliste gem. LEP NRW

5.3 Klarstellung der strategischen/konzeptionellen Steuerungsfunktion des EHZK

5.3.1 City, BZ, BTZ: Klarstellung - keine Ansiedlungsbeschränkung für nahversorgungs-/zentrenrelevante Sortimente

5.3.2 Streichung Verweis auf Ziel 6.5-8 und 6.5-7 im LEP NRW (Agglomerationen entgegenwirken), da Nennung unter 5.3.3

5.3.2 „Prüfschema“ (jetzt: „internes Bewertungsschema“) in Anhang 6.4 verschoben

5.3.2.1 Sonstige städtebaulich integrierte Lagen

- Klarstellung bzgl. Ansiedlung kleinflächigem nahversorgungs-/zentrenrelevantem Einzelhandel
- Verweis auf Einzelfallprüfung bei großflächigen Vorhaben

5.3.2.2 Sonstige städtebaulich nicht integrierte Lagen

- Ergänzung um Definition „Convenience Store“
- Streichung von Verkaufsflächen-Grenzen

5.3.3 Sonstige Steuerungsempfehlungen

- Verweis auf das interne Bewertungsschema (Anhang 6.4)
- Erläuterung der wohnortnahen Versorgung inner-/außerhalb 700 m-Radius

Abb. 16 Steuerungsschema Einzelhandelsentwicklung

- NVL: nicht großflächiges zentrenrelevantes Kernsortiment → Einzelfallprüfung erforderlich
- Bisher: Ansiedlung nach LEP grundsätzlich möglich, aber städtebaulich nicht erwünscht

6 Anhang

6.4 Internes Bewertungsschema im Rahmen der Steuerung von großflächigen Lebensmittelmärkten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche

- Verschiebung des Bewertungsschema aus Kapitel 5.3.2 in neuen Anhang 6.4
- Stufe 1, Erweiterung bestehender Lebensmittelmärkte:
 - Klarstellung, dass Vorhaben der verbrauchernahen Versorgung dienen muss
 - Klarstellung zur Forderung von Gutachten
- Stufe 1, Neuansiedlungen
 - Streichung bzgl. Erbringung eines Nachweises nach einer fehlenden Potenzialfläche
- Stufe 2, Neuansiedlungen
 - Streichung letzter Absatz

Teil B

Neue Abgrenzung von zwei zentralen Versorgungsbereichen (ZVB)

- Bezirk Nippes: „Nahversorgungszentrum Weidenpesch - nördliche Neusser Straße“
- Bezirk Mülheim: „Nahversorgungszentrum Dellbrück Hatzfeldstraße“