

Die Bezirksvertretung Rodenkirchen hat in ihrer Sitzung am 28.01.2008 über das Ergebnis der vorgezogenen Bürgerbeteiligung beraten und dem städtebaulichen Planungskonzept Arbeitstitel: "Raderthalgürtel (neu)" in Köln-Zollstock mit einigen Änderungen und Ergänzungen zugestimmt.

Zu den Punkten der Bezirksvertretung Rodenkirchen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu Punkt 1.

Eingabe Nr. 14:

Für das Eckgrundstück an der Landskronstraße/Neuenahrer Straße schlägt der Eigentümer vor, dass eine größere überbaubare Grundstücksfläche im Plan festgesetzt wird, da gegenüber dem rechtsgültigen Plan (siehe Kreis in der Anlage 3) ansonsten ein Nachteil eintreten würde.

Die Anregung ist berechtigt, deshalb wurde das Planungskonzept entsprechend geändert (siehe Anlage 4).

Zu Punkt 2.

Im Rahmen des Beschlusses zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde den Beschlussgremien bereits ein Plan vorgelegt, der einen Einzelhandelsstandort mit einem Vollsortimenter mit max. 1 500 m² Verkaufsfläche als Sondergebiet (SO) beinhaltete (siehe Anlage 5).

Die Einzelhandelsnutzung wurde auch in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 09.08.2007 thematisiert. Die Verwaltung hatte bereits damals die zusätzliche Nahversorgung mit einem Vollversorger für sinnvoll erachtet, auch wenn dieser nicht im Abgrenzungsbereich der festgelegten Nabereichszentren Brühler Straße bzw. Bonner Straße liegt. Die Bezirksvertretung Rodenkirchen hatte in ihrer Sitzung am 27.08.2007 darum gebeten, den Vollsortimenter auf 1 000 m² Verkaufsfläche zu begrenzen. Die Einzelhandelsfläche wurde allerdings auf Bitten des Investors in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 06.09.2007 zurückgezogen. Die vorgesehene Fläche wurde somit im weiteren Planverfahren als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind mehrere Anregungen von Bürgern eingegangen, die sich für einen Vollsortimenter und/oder ein Bio-Lebensmittelmart im Plangebiet aussprechen. Die Bezirksvertretung Rodenkirchen hat sich in ihrer Sitzung am 28.01.2008 für einen Vollsortimenter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1 400 m² ausgesprochen.

Zuletzt hat der Investor verbindlich und abschließend erklärt, dass es keinen Einzelhandel geben soll. Deshalb schlägt die Verwaltung vor, die Planung mit den zuletzt vorgestellten Gewerbegebieten weiter fortzuführen. Dies schließt dann auch einen Lebensmittelvollversorger dieser Größenordnung im Plangebiet aus.