

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 62461/02 –Arbeitstitel: Neue Vitalisstraße in Köln-Müngersdorf– eingegangenen Stellungnahmen

Industrie- und Handelskammer zu Köln, 50606 Köln

Inhalt der Stellungnahme

Die Zulassung eines Einzelhandelsbetriebes für Bürobedarf werde kritisch gesehen. Diese Festsetzung widerspreche der Schaffung gleicher Wettbewerbsbedingungen, da einem bestimmten Sortiment der Vorzug gegeben werde. Darüber hinaus handele es sich bei Papier- und Schreibwaren um ein zentrenrelevantes Sortiment, das hier in einer nicht integrierten Lage vorgesehen werde.

Der Zulassung von kleinteiligem, nahversorgungsrelevantem Einzelhandel im GE 2 könne nicht zugestimmt werden. Das Gebiet solle der Ansiedlung von Büro- und Dienstleistungsbetrieben vorbehalten sein.

Entscheidung durch den Rat

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Gemäß dem Nahversorgungskonzept der Stadt Köln soll die Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel außerhalb der definierten Zentren ausgeschlossen werden.

Das Bebauungsplangebiet und die weitere Umgebung sind überwiegend geprägt durch großflächige Büro- und Dienstleistungsbetriebe. Das Gebiet hat sich als Büro- und Technologiepark etabliert und hat stadtweite Anziehungskraft für viele Dienstleistungsbetriebe, die auch Betriebssynergien in der Umgebung suchen. Mit dem Bebauungsplan soll diese Entwicklung weiter gefördert werden.

Die Festsetzung und Zulassung eines Einzelhandelsbetriebes für Bürobedarf/-einrichtungen/-ausstattungen mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m² soll als zweckbezogener Einzelhandel gerade mit diesem nachbarschaftlichen Nutzungsbezug ermöglicht werden. Zugelassen wird diese spezielle Einzelhandelsnutzung nur für Betriebe mit einer Größe von nicht mehr als 800 m² Verkaufsfläche.

Der Einzelhandelsbetrieb sollte in diesem Sinne als Zulieferungs- und Einrichtungsgewerbe verstanden werden, das den direkten Bezug und auch die unmittelbare Nähe zu den Bürobetrieben und damit zum Kunden braucht.

Aufgrund der nicht vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche in Müngersdorf und (nach neuester Erhebung im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes) auch in Vogelsang sowie der relativ großen Distanz zum Bezirksteilzentrum Braunsfeld, Aachener Straße und zum Stadtteilzentrum Bickendorf, Venloer Straße (jeweils über einen Kilometer), ist ein vollständiger Ausschluss von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel am Planstandort aus Gründen des Zentrumschutzes nicht erforderlich.

Zur Versorgung der Wohnbevölkerung (rund 2 200 Einwohner im fußläufigen Einzugsbereich) und als Angebot zur Deckung des Tagesbedarfs der Beschäftigten im Umfeld sowie auch zur Belebung des Umfeldes des S-Bahn-Haltepunktes ist die Etablierung einer "Nahversorgungslage", d. h. einer kleinen Ladengruppe deutlich unterhalb der Größenordnung eines zentralen Versorgungsbereiches, analog der Aussagen der Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld sinnvoll.