

## **Darstellung und Bewertung der zur Offenlage des Bebauungsplanes 70430/04 – Arbeitstitel: Gewerbepark Poll in Köln-Poll – eingegangenen Stellungnahme und deren Bewertung**

---

Die Anregungen gliedern sich in vier thematisch unterschiedlich Unterpunkte, die kurz zusammengefasst werden und zu denen im Einzelnen eine Stellungnahme erfolgt.

### **1. Zum Einzelhandel:**

Es sei nachvollziehbar, dass aus städtebaulichen Gründen weiterer Einzelhandel unterbunden werden solle. Es wird angeregt, dass das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Baumarkt in südlicher Richtung um die Flächen des Handwerkerhofes unter Beibehaltung der genehmigten Größen der Verkaufsfläche erweitert werde.

Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

#### **Begründung:**

Mit der Festsetzung des SO soll der vorhandene, genehmigte Bestand gesichert werden. Darin eingeschlossen sind ebenfalls die vorhandenen, genehmigten Größen der Verkaufsflächen.

Aus dem Gedanken der Bestandssicherung ergibt sich, dass weder eine Verschiebung oder Ausweitung des Sondergebietes noch eine Verlagerung von Verkaufsflächen vorgesehen ist oder planerisch gewollt wäre. Der Bebauungsplan verfolgt nicht das Ziel, das SO auszuweiten. Auch sollen die Größen von vorhandenen Verkaufsflächen nicht variabel im Gebiet eingesetzt werden können.

Im Gegenteil soll das Plangebiet zukünftig in einem festgelegten Bereich als SO und in den anderen Bereichen für gewerbliche Nutzungen aller Art und insbesondere produzierende und verarbeitende Betriebe vorgehalten werden. Dies entspricht dem im Entwurf vorliegenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept beziehungsweise dem dort dargestellten Sonderstandort Poll.

### **2. Zum Bestandschutz:**

Die Bestandsschutzregelungen seien grundsätzlich positiv zu werten. Die bestandserhaltende Festsetzung beziehe sich jedoch nur auf konkrete Firmen. Dies sei so nicht gerechtfertigt. Es werde daher angeregt, die Festsetzungen nicht auf konkrete Betriebsinhaber, sondern allgemein auf die Nutzung zu beziehen.

Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

#### **Begründung:**

Der anlagenbezogene Bestandschutz knüpft speziell an den genehmigten Betrieb aus der Baugenehmigung an. Damit soll sowohl die Lebensgrundlage des Betreibers als auch der Betrieb als solcher geschützt werden. Von daher ist eine konkrete Bezeichnung notwendig und in den textlichen Festsetzungen aufgeführt.

Bei Aufgabe der genehmigten Betriebsnutzung erlischt der Bestandschutz. Als erklärtes planerisches Ziel ist dann nur noch die im Bebauungsplan ausgewiesene Nutzung möglich. Nachfolgebetriebe anderer Betriebsinhaber sind daher nicht zulässig.

### **3. Zu den Schank- und Speisewirtschaften**

Die Festsetzung zum Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften sei in der Allgemeinheit städtebaulich nicht gerechtfertigt. Es werde angeregt, dass nur Schank- und Speisewirtschaften mit einer Geschossfläche von mindestens 600 m<sup>2</sup> zulässig seien. Herkömmliche Restaurants und Kneipen könnten dann im Gewerbegebiet nicht angesiedelt werden.

Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

#### **Begründung:**

Der prinzipielle Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften erfolgt aus dem Grund, das Plangebiet zukünftig für gewerbliche Nutzungen aller Art und insbesondere für produzierende und verarbeitende Betriebe vorzuhalten. Großflächige Schank- und Speisewirtschaften passen nicht in die vorgenommene Ausgestaltung des Gewerbegebietes.

Im vorliegenden Fall sind großflächige Schank- und Speisewirtschaften im Plangebiet nicht vorhanden. Sie sind auch nicht üblicherweise in einem Gewerbegebiet ansässig. Eine Ausnahme im Sinne einer individuellen Ausprägung kann daher ebenfalls nicht in Frage kommen.

### **4. Zu Werbeanlagen**

Bei dem Ausschluss von Werbeanlagen auf Dachflächen und an Pylonen werde offensichtlich nicht berücksichtigt, dass gerade auch in der Umgebung des Plangebietes vorhandene Betriebe über solche Werbeanlagen verfügen.

Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

#### **Begründung:**

Sowohl innerhalb wie außerhalb des Plangebietes sind verschiedenartige Werbeanlagen zu finden. Genehmigte Anlagen unterliegen dem Bestandsschutz.

Der erklärte planerische Wille unterbindet zukünftig mögliche Auswüchse an Werbeanlagen. Die Einschränkung aus stadtgestalterischen Gründen erlaubt dennoch ausreichende Werbemöglichkeiten für die Betriebe.