



Abschließende Bewertung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung im Stadtbezirk Rodenkirchen durch die Verwaltung und ergänzender Beschlussvorschlag

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln

Beschlussvorlage Nr. 3750/2010

Im Stadtbezirk Rodenkirchen hat am 19.09.2011 im Stadtteil Rodenkirchen und am 22.09.2011 im Stadtteil Zollstock je eine Abendveranstaltung zur Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden. Darüber hinaus konnten bis zum 06.10.2011 schriftliche Stellungnahmen zum Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts abgegeben werden.

Die mündlichen und schriftlichen Fragen, Anregungen und Einwendungen der Bürgerinnen und Bürger wurden von der Verwaltung, wie in den Anlagen 4.1 bis 4.3 dargestellt, beantwortet bzw. geprüft und abgewogen.

Zu der nachfolgend aufgeführten Anregung bzw. Einwendung vom 22.09.2012, die direkt die Einordnung oder Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereichs betrifft, wird von der Verwaltung folgende abschließende Stellungnahme gegeben (vgl. Anlage 4.2, Wortmeldung 2):

Anregung: Es wird vorgeschlagen, die Zollstock-Arkaden ebenfalls als Bezirksteilzentrum (BTZ) auszuweisen, um hier als Ergänzung des Angebotes des BTZ Höniger Weg wie bisher auch zukünftig weitere großflächige (ab 800m² Verkaufsfläche) Angebote des mittel- und langfristigen Bedarfs zu ermöglichen. Bereits jetzt hätten die Zollstock-Arkaden mit Leerständen zu kämpfen.

Stellungnahme der Verwaltung: Die Einordnung der Zollstock-Arkaden als Nahversorgungszentrum erfolgte auf der Grundlage der gesamtstädtisch angewandten Kriterien zur Definition der Zentrenstruktur (vgl. Langfassung Teil C S. 1041). Dabei wird zwar bezüglich der Gesamtverkaufsfläche (2.990 m²) der untere Orientierungswert für ein Stadtteilzentrum (2.500 m²) überschritten, bezüglich der Anzahl der Einzelhandelsbetriebe (8) sowie der Komplementärnutzungen (Gastronomie, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur etc.) (8) werden jedoch noch nicht einmal die jeweils unteren Orientierungswerte für ein Nahversorgungszentrum erreicht. Hinzu kommt, dass bereits jetzt der Angebotsschwerpunkt des Einzelhandels zu über 50 % im Bereich des kurzfristigen Bedarfs liegt. Aufgrund der Entfernung der Zollstock Arkaden zum Bezirksteilzentrum Zollstock, Höniger Weg (ca. 200 m), ohne jegliche dazwischen liegende Einzelhandels bzw. Dienstleistungsnutzung, kann dieser auch gemäß der Abgrenzungskriterien (vgl. Langfassung Teil C S. 1039 f.) nicht mehr dem Bezirksteilzentrum zugeschlagen werden.

Die vorgenommene Einordnung als Nahversorgungszentrum entspricht der jetzigen Bestandssituation, sichert die Zollstock-Arkaden grundsätzlich als zentralen Versorgungsbereich und ermöglicht für Betriebe des kurzfristigen Bedarfs alle Erweiterungsspielräume. Die bestehenden Betriebe genießen Bestandsschutz. Die Ansiedlung zusätzlicher großflächiger Fachmärkte mit zentrenrelevantem Sortiment ist hier aber zukünftig einzuschränken, damit die Entwicklungsmöglichkeiten des benachbarten Bezirksteilzentrums Zollstock, Höniger Weg, nicht beeinträchtigt werden. Auch werden die vorhandenen Flächen für die Ansiedlung weiteren Einzelhandels mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Schreibwaren, Blumen etc.) sowie für den Ausbau der Dienstleistungsfunktionen (Komplementärnutzungen) benötigt.

Im Gesamtergebnis der Bewertungen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept schlägt die Verwaltung der Bezirksvertretung Rodenkirchen folgende Beschlussfassung vor:

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Rodenkirchen empfiehlt dem Rat, das Einzelhandels und Zentrenkonzept mit erweiterter Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Raderberg, Brühler Straße“ lt. Verwaltungsvorschlag (Anlage 4.4.a: Karte 2.11 alternativ) zu beschließen, um die Potenzialfläche westlich der Raderberger Straße zur möglichen Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit in den zentralen Versorgungsbereich einbeziehen zu können.

Alternative: Die Bezirksvertretung Rodenkirchen verzichtet auf die entsprechende Empfehlung an den Rat. Die Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches wird wie in der Verwaltungsvorlage belassen. Zur Verbesserung der Lebensmittelversorgung im Bereich des Wohnbauvorhabens „Vorgebirgsgärten“ sowie in Raderthal wird die Verwaltung beauftragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Lebensmittelmarkt mit maximal 799 m² Verkaufsfläche im Bereich des Bebauungsplanes 67419/08, Ecke Raderthalgürtel/Leichweg zu schaffen.

Im Übrigen empfiehlt die Verwaltung die Beibehaltung der Festlegung, der hierarchischen Einordnung und der Abgrenzungen der Zentralen Versorgungsbereiche im Bezirk Rodenkirchen gemäß Vorlage 3750/2010 (Langfassung, Teil B Kapitel 2).

Kleinere Anregungen der Bürgerinnen und Bürger, die im Rahmen des laufenden Verwaltungshandelns bearbeitet werden können, werden an die zuständigen Fachämter weiter geleitet bzw. wurden z. T. bereits erledigt.

Anlage 4.4a: Karte 2.11 alternativ