



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

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln

Beschlussvorlage Nr. 3750/2010

Im Stadtbezirk Ehrenfeld hat am 25.01.2012 im Stadtteil Ehrenfeld und am 26.01.2012 im Stadtteil Vogelsang je eine Abendveranstaltung zur Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden. Darüber hinaus konnten bis zum 9. Februar 2012 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 9.1 bis 9.3 dargestellt, beantwortet bzw. geprüft. Die Ergebnisse des moderierten Bürgerbeteiligungsverfahrens zur zukünftigen Nutzung des Helios-Geländes (Helios Forum) von Februar bis April 2012 wurden berücksichtigt. Als Resultat der Veranstaltungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung werden von der Verwaltung Änderungen der Abgrenzungen zweier zentraler Versorgungsbereiche sowie die entsprechenden textlichen Änderungen im Zentrenpass des Bezirkszentrums Ehrenfeld, Venloer Straße vorgeschlagen (s. unten ergänzender Beschlussvorschlag).

Weitere 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.

Darüber hinaus haben sich im Zuge der städtebaulichen Entwicklung im Bereich Grüner Weg / Melatengürtel im Stadtteil Ehrenfeld Veränderungen ergeben, die eine Neubewertung des im EHZK ausgewiesenen Sonderstandortes Ehrenfeld (Teil B, S. 469 / 470 und Karte 4.2) erforderlich machen: Zum einen wurden mit dem Bebauungsplan „Mischgebiet Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld“ für den nordöstlichen Bereich des Sonderstandortes Festsetzungen rechtskräftig, die großflächigem Einzelhandel entgegen stehen. Das Wohnungsbauprojekt der GAG befindet sich in der Realisierung. Zum anderen ist es der Stadt Köln nicht gelungen, eine Erweiterung des Aldi-Discounters Grüner Weg zu verhindern. Die Genehmigung wurde zwischenzeitlich erteilt.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept definiert „Sonderstandorte des großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandels“ (Teil A, S. 73). „Ein Ausbau von nahversorgungs- und zentrenrelevantem Einzelhandel an diesen Standorten sollte mittels B-Plan-Festsetzungen ausgeschlossen werden, um so negative Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit bzw. die Entwicklungsmöglichkeiten umliegender zentraler Versorgungsbereiche zu vermeiden.“ (Teil B, S. 471).

Nachdem sich die Fa. Aldi im verwaltungsgerichtlichen Verfahren gegen die Stadt Köln durchgesetzt hat - die beantragte Erweiterung musste genehmigt werden - und die einzige noch freie Potenzialfläche zur Ansiedlung großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandels durch Wohnungsbau belegt ist, muss die Ausweisung dieses Standorts aufgegeben werden (Anlage 9.4a: Karte 4.2).

Der vorhandene Max-Bahr-Baumarkt ist und bleibt durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

Im Gesamtergebnis der Bewertungen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept sowie vor dem Hintergrund der oben genannten Entwicklung im Bereich Grüner Weg / Melatengürtel schlägt die Verwaltung der Bezirksvertretung Ehrenfeld abweichend von der ursprünglichen Verwaltungsvorlage folgende Beschlussfassung vor:

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld nimmt die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, das Einzelhandels- und Zentrenkonzept mit geänderter Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche „Bezirkszentrum Ehrenfeld, Venloer Straße“ (s. Anlage 9.4b: Karte 4.3 alternativ) und „Nahversorgungszentrum Ehrenfeld-West, Venloer Straße“ (s. Anlage 9.4c: Karte 4.6 alternativ) zu beschließen.

Des Weiteren empfiehlt die Bezirksvertretung Ehrenfeld dem Rat, den Zentrenpass für das Bezirkszentrum Ehrenfeld, Venloer Straße wie in der Anlage 12.3, S. 12, rechte Spalte unten formuliert, an die geänderte Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs anzupassen.

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld empfiehlt dem Rat darüber hinaus dem Vorschlag der Verwaltung, den Sonderstandort Ehrenfeld nicht mehr als Standort des großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandels auszuweisen, zu folgen. Karte 4.1 und Seite 471 sind entsprechend zu ändern und Karte 4.2 sowie der Text zum Sonderstandort Ehrenfeld in Teil B, S. 469 / 470 entfällt.

Alternative: Die Bezirksvertretung Ehrenfeld verzichtet auf die entsprechenden Empfehlungen an den Rat.

Im Übrigen empfiehlt die Bezirksvertretung Ehrenfeld die Beibehaltung der Festlegung, der hierarchischen Einordnung und der Abgrenzungen der Zentralen Versorgungsbereiche im Bezirk Ehrenfeld gemäß Vorlage 3750/2010 (Langfassung, Teil B Kapitel 4).

Anlage:
9.4a: Karte 4.2
9.4b: Karte 4.3 alternativ
9.4c: Karte 4.6 alternativ