

## **Schriftliche Anregungen und Bedenken aus der Bürgerschaft im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und zugehörige Verwaltungsstellungennahmen**

Im Stadtbezirk Chorweiler gab es am 28. November 2011 in Chorweiler, am 30. November 2011 in Worringen, am 05. Dezember 2011 in Merkenich und am 08. Dezember 2011 in Pesch eine Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts. Darüber hinaus konnten bis zum 22. Dezember 2011 schriftliche Stellungnahmen zum Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts abgegeben werden.

### **Fristgerechte Eingaben**

#### **Bezug Veranstaltung Pesch**

1. Bürgerin aus Auweiler (Mail vom 10.12.2011 um 13:07)
2. Bürgerin aus Esch (Schreiben vom 11.12.2011)
3. Bürger aus Auweiler (Mail vom 11.12.2011 um 16:27)
4. Bürgerinnen und Bürger aus Esch / Anwohner des geplanten NVZ Esch/Auweiler (Schreiben vom 15.12.2011 mit insgesamt 19 Unterschriften)
5. Bürgerin aus Auweiler (Schreiben vom 15.12.2011 mit insgesamt 33 Unterschriften)
6. Ehepaar aus Esch (Schreiben vom 18.12.2011 und Anlagen: Erholungsgebiet Stöckheimer Hof und Gedächtnisprotokoll der Bürgeranhörung am 8.12.2011)
7. Ehepaar aus Esch (Schreiben vom 19.12.2011, auch Verfasser von Schreiben 6)
8. Bürgerin aus Auweiler (Schreiben vom 19.12.2011)
- 9.1 Bürgerin aus Esch (Mail vom 17.12.2011 um 12:50 Uhr)
- 9.2 Ehepaar aus Esch (Mail vom 17.12.2011 um 15:44 Uhr)
- 9.3 Ehepaar aus Esch (Mail vom 19.12.2011 um 11:20 Uhr)

#### **Bezug Veranstaltung Merkenich**

10. Bürgerverein Merkenich e.V. (Schreiben vom 20.12.2011)

#### **Bezug Veranstaltung Worringen**

11. Bürgerin aus Worringen (Schreiben vom 21.12.2011)

#### **Bezug alle Zentren**

12. LIDL-Lebensmittel-Märkte (Schreiben vom 22.12.2011)

### **Nicht fristgerechte Eingaben**

13. IG NVZ Esch-Auweiler (Mail vom 11.01.2012 um 17:11 Uhr und Flugblatt als Anlage, Sprecher ist auch (Mit-)Verfasser der Schreiben 6 und 7)
14. Bürgerin aus Merkenich (Mail vom 19.01.2012 um 15:15:09 Uhr)
15. IG NVZ Esch-Auweiler (Mail vom 24.01.2012 um 20:39 und Flugblatt als Anlage)
16. Bürger aus Auweiler (Mail vom 06.02.2012 um 17:23 Uhr)
17. IG NVZ Esch-Auweiler (Mail vom 27.02.2012 um 16:09 Uhr)
18. IG NVZ Esch-Auweiler (Mail vom 29.02.2012 um 19:34 Uhr)
19. Bürgerin aus Esch (Mail vom 07.03.2012 um 13:03 Uhr)
20. Bürgerin (Mail vom 08.03.2012 um 14:23 Uhr)
21. Bürgerin und Bürger aus Auweiler (Mail vom 08.03.2012 um 17:23 Uhr)
22. Bürger (Mail vom 08.03.2012 um 21:18 Uhr)
23. Bürger (Mail vom 09.03.2012 um 15:05 Uhr)
24. Bürger aus Esch (Mail vom 11.03.2012 um 20:14)
25. Bürgerin aus Esch (Mail vom 12.03.2012 um 14:01 Uhr)
26. Ehepaar (Mail vom 14.03.2012 um 18:05 Uhr)
27. Bürger (Mail vom 17.03.2012 um 10:35 Uhr)
28. Bürger (Mail vom 24.03.2012 um 18:45 Uhr)
29. Rewe Markt GmbH (Schreiben vom 21.06.2012)
30. Bürger aus Auweiler (Mail vom 01.09.2012 um 17:52)

Die Schreiben sind im Anhang dieser Anlage original (mit Schwärzung personenbezogener Daten) wiedergegeben.

Nachfolgend die tabellarische Aufstellung der schriftlichen Anregungen und Bedenken sowie die zugehörigen Verwaltungsstellungennahmen.

<b>Schriftliche Anregungen und Bedenken</b> (Zusammenfassungen – Originalschreiben im Anhang dieser Anlage)	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p><b>Schreiben Nr. 1</b>  <i>Bürgerin aus Auweiler</i>                      (Mail vom 10.12.2011)</p> <p>Die Verfasserin äußert sich in Nachgang zur Öffentlichkeitsbeteiligung am 08.12.2011 und weist ergänzend darauf hin, dass in Auweiler ein größerer Kiosk existiere, der Brötchen, verschiedene Zeitungen und Lebensmittel verkaufe. In so fern sei eine fußläufige Nahversorgung gegeben. Die Verfasserin weist des Weiteren auf die Tatsache hin, dass sich in den letzten zwei Jahren auch zwei Bäckereifilialen sowie eine Pizzeria mit angegliederter kleinerem Frischemarkt in Auweiler nicht hätten halten können. Dies belege nach Ihrer Ansicht die fehlende Rentabilität [Tragfähigkeit] eines Nahversorgungszentrums in Auweiler.</p> <p>Darüber hinaus spreche der ökologische Aspekt gegen das Nahversorgungszentrum.</p>	<p>Im Sinne des EHZK stellt ein einzelner Kiosk kein ausreichendes Nahversorgungsangebot dar. Von der Tatsache, dass verschiedene kleinere Anbieter im Bereich Auweiler offenbar nicht ausreichend von der Kundschaft angenommen wurden, kann nicht auf die wirtschaftliche Tragfähigkeit eines Lebensmittelanbieters geschlossen werden, da sich neben dem Standort auch die Ausstrahlung in das Versorgungsgebiet deutlich voneinander unterscheiden. Aufgrund der Einwohnerzahlen im Stadtteil Esch-Auweiler ist die notwendige Tragfähigkeit im fußläufigen Einzugsbereich grundsätzlich gegeben. Perspektivisch wird die Einwohnerzahl - durch die vom Rat am 24. November 2011 einstimmig beschlossene 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Köln-Nordwest (s. Anlage 11.5b) durch die dort enthaltenen Erweiterungen der Siedlungsfläche - noch steigen.                      → siehe auch nachfolgende Stellungnahmen zu Schreiben 3 ff.</p> <p>Die Entscheidung, die Fläche des geplanten NVZ Esch/Auweiler als Wohnbaufläche auszuweisen, ist bereits im Rahmen der o. g. 4. Fortschreibung des FNP Köln-Nordwest gefallen. (Ratsbeschluss 24.11.2011 / bekannt gemacht und damit rechtskräftig am 09.05.2012) <u>Speziell diese Fläche</u> sowie alle übrigen neuen Wohnbauflächen im Stadtteil Esch/Auweiler wurden jedoch von der Genehmigung durch die Bezirksregierung ausgenommen, da zuvor der Regionalplan geändert werden muss. Das Verfahren hierzu läuft.</p>
<p><b>Schreiben Nr. 2</b>  <i>Bürgerin aus Esch</i>                      (Schreiben vom 11.12.2011)</p> <p>Die Verfasserin möchte, ergänzend zu den bisher [im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung am 08.12.2011] geführten Gesprächen zum geplanten NVZ Esch/Auweiler darauf hinweisen, dass unmittelbar an dem geplanten</p>	<p>Die Verfasserin schildert in ihrem Schreiben das Standortumfeld des geplanten NVZ im Kreuzungsbereich Auweilerstraße / Martinusstraße / Am Palmkälchen. <b>Inzwischen wurde in diesem Kreuzungsbereich ein Kreis-</b></p>

<p>ten Projekt eine Kreuzung mit zwei Zebrastreifen liege, welche zu einer Schule, einem Kindergarten, einer Kirche, einer Seniorenanlage und einem Fußballplatz mit angeschlossenen Clubheim für Kinder und Jugendliche führen.</p> <p>Sie schlägt eine Ortsbesichtigung für eine erneute Überprüfung der Situation vor.</p>	<p><b>verkehr eingerichtet.</b> Die Schilderungen der Verfasserin werden zur Kenntnis genommen, aus Sicht der Verwaltung widersprechen sie aber nicht grundsätzlich einer Eignung des Standorts für ein Nahversorgungszentrum. Bei einer Konkretisierung der Planung ist die verkehrliche Erschließung des Vorhabens hinsichtlich Kapazitäts- und Sicherheitsgesichtspunkten zu prüfen und angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>→ Zur Einschätzung der verkehrlichen Situation siehe auch nachfolgende Stellungnahmen.</p>
<p><b>Schreiben Nr. 3</b> <i>Bürger aus Auweiler</i> (Mail vom 11.12.2011)</p> <p>Der Verfasser spricht sich deutlich gegen das geplante Nahversorgungszentrum in Esch-Auweiler aus. Nach seiner Ansicht gehe diese Planung an den Bedürfnissen der Bewohner im Stadtteil vorbei. Die Überschneidungen der 700 m-Radien um das ehemaligen Zentrum Esch (Frohnhofstraße) und das geplante Zentrum zeigten im Falle der Realisierung eine Überversorgung des Bereichs Esch. Der Verfasser befürchtet Leerstände im jetzigen Bestand, da die Tragfähigkeit für zwei Lebensmittelmärkte nicht gegeben sei.</p> <p>Der Verfasser sieht des Weiteren Probleme für den zukünftigen Schwerlastverkehr durch den geplanten [und inzwischen fertig gestellten] Kreisverkehr im Kreuzungsbereich Auweilerstraße / Martinusstraße / Am Palmkälchen sowie wegen der begrenzten Nutzlast (12 t) der Brücke am südlichen Ausgang des Ortsteils Esch.</p>	<p>Für den Stadtteil Esch/Auweiler wurden im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes sowohl quantitative als auch räumliche Versorgungsdefizite ermittelt. Dementsprechend verfolgt die Verwaltung das Ziel, die Angebotssituation dort zu verbessern. Durch die Positionierung eines NVZ zwischen den Stadtvierteln Esch/Krawinkel-Siedlung und Auweiler können und sollen Anwohner in beiden Ortsteilen möglichst auch fußläufig versorgt werden. Dies gilt durch die randliche Lage des Edeka-Marktes in Esch zurzeit nur für die Bewohner des Ortsteils Esch. Die Befürchtung, dass bei einer Realisierung des NVZ Esch/Auweiler der jetzige Edeka Lebensmittelmarkt mittelfristig schließt oder in das neue Zentrum verlagert, kann seitens der Verwaltung nicht sicher ausgeschlossen werden. Ziel der Ausweisung des neuen Nahversorgungszentrums an der Schnittstelle der beiden Ortsteile ist die mittel- und langfristige Sicherstellung einer weitgehend auch fußläufig erreichbaren Nahversorgung <u>beider</u> Ortsteile. Diese Möglichkeit ist wegen der randlichen Lage des ehemaligen Zentrums Esch dort nicht gegeben.</p> <p>Bei der Entwicklung eines NVZ ist auch mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens (Kunden- und Lieferverkehr) zu rechnen. Sowohl unter verkehrlichen als auch unter baulichen Aspekten sollen mögliche Beeinträchtigungen für die Anwohner aber so gering wie möglich gehalten werden. Hierzu dient auch die im EHZK enthaltene „Deckelung“ der Stellplätze von Nahversorgern in Nahversorgungszentren auf 50 (Teil A, S. 73 f.), die verhindern soll, dass Autokunden von außerhalb des Versorgungsgebietes angezogen werden.</p>

<p>Abschließend spricht sich der Verfasser grundsätzlich</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- gegen die Versiegelung von Ackerflächen in und an Landschaftsschutzgebieten,</li><li>- gegen das geplante Nahversorgungszentrum sowie,</li><li>- gegen weitere Wohnbauflächen aus</li></ul> <p>und fordert</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- die Verbesserung der Nahverkehrssituation in Auweiler, insbesondere die Herstellung einer Buslinie von Pulheim über Auweiler.</li></ul>	<p>Bei einer Konkretisierung der Planung ist die verkehrliche Erschließung des Vorhabens hinsichtlich Kapazitäts- und Sicherheitsgesichtspunkten zu prüfen und angemessen zu berücksichtigen, bzw. sicher zu stellen.</p> <p>Die Ausweisung eines geplanten Nahversorgungszentrums am südlichen Ortsrand von Esch folgt der politischen Beschlussfassung im Zusammenhang mit der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Köln-Nordwest, die vom Rat der Stadt Köln nach Vorberatung in der Bezirksvertretung Chorweiler und entsprechender Beteiligung der Öffentlichkeit am 24. November 2011 einstimmig beschlossen wurde (s. Anlage 11.5b ). In diesem Rahmen wurde die Entscheidung einer Umwidmung von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Siedlungsfläche getroffen, an der sich der Verwaltungsvorschlag des EHZK orientiert.</p> <p>Um den Eingriff in die Landschaft und das Erholungsgebiet möglichst gering zu halten, orientiert sich die vorgesehene Erweiterung der Siedlungsfläche an der Lage des Sportplatzes westlich der Auweilerstraße. Damit bleibt ein Grünkorridor zwischen den beiden Ortsteilen bestehen. Zur Umsetzung des Ratsbeschlusses ist eine Änderung des Regionalplanes durch die Bezirksregierung Köln erforderlich. Ein entsprechender Antrag wurde inzwischen seitens der Stadt Köln gestellt.</p> <p>Die Forderungen zur Verbesserung der Nahverkehrssituation für Auweiler liegen außerhalb des Regelungsbereiches des EHZK, wurden aber dennoch fachlich erörtert. Demnach ist insbesondere der Wunsch, einen zusätzlichen Bus von Pulheim nach Auweiler zu führen, bereits interkommunal geprüft worden, aber absehbar finanziell nicht realisierbar.</p>
<p><b>Schreiben Nr. 4</b> <i>Bürgerinnen und Bürger aus Esch / Anwohner des geplanten NVZ Esch/Auweiler (Schreiben vom 15.12.2011 mit insgesamt 19 Unterschriften)</i></p> <p>Das Schreiben wurde im Namen der Anwohner des geplanten NVZ Esch/Auweiler verfasst.</p> <p>Die Verfasser lehnen die Planung des NVZ am vorgesehenen Standort als unmittelbare Nachbarn „Am Entenpfuhl“ strikt ab.</p>	<p>Für den Stadtteil Esch/Auweiler wurden im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes sowohl quantitative als auch räumliche Versorgungsdefizite ermittelt. Dementsprechend verfolgt das Konzept das Ziel, die Angebotssituation dort zu verbessern.</p>

Die Positionierung eines NVZ am Ortsrand von Esch sei falsch, da dieser Standort das Ziel konterkariere, Auweiler zu versorgen. Die Verfasser regen an, das NVZ im Zentrum von Auweiler vorzusehen.

Derzeit decke der [Edeka] Markt den Bedarf des nordöstlichen Teils von Esch sehr gut ab. Durch die Ansiedlung eines großflächigen Marktes befürchte man [für den bestehenden Markt] den Entzug von Kaufkraft.

Die Überlebenschancen eines kleineren Marktes seien negativ zu beurteilen. Dies wird damit begründet, dass die ehemalige Verkaufsstelle - des jetzigen Edeka Marktleiters - in der Nähe der Schule in Esch nach dessen Umzug lange leer gestanden habe und letztendlich umgenutzt worden sei.

Die Versuche, in Auweiler einen Bäcker zu etablieren, seien in der Vergangenheit bereits gescheitert. Demzufolge sei es umso unwahrscheinlicher, dass die Bewohner von Auweiler zu Fuß über das Feld bis nach Esch gehen.

Vielmehr sei damit zu rechnen, dass der Standort ein Magnet für Kofferraumkunden werde und somit eine Verkehrszunahme aus Richtung Pulheim und Worringen entstehe sowie Parkierungsprobleme.

Durch die Positionierung eines NVZ zwischen den Stadtvierteln Esch/Krawinkel-Siedlung und Auweiler können und sollen Anwohner in beiden Ortsteilen versorgt werden. Für die Ansiedlung eines größeren Lebensmittelmarktes im Zentrum von Auweiler wird seitens der Verwaltung weder eine Potenzialfläche gesehen, noch verfügt der Ortsteil Auweiler allein - mit zurzeit rund 1.550 EW - über eine ausreichende Tragfähigkeit für einen Lebensmittelmarkt.

Die Befürchtung, dass bei einer Realisierung des NVZ Esch/Auweiler der jetzige Edeka Lebensmittelmarkt mittelfristig schließt oder in das neue Zentrum verlagert, kann seitens der Verwaltung nicht sicher ausgeschlossen werden.

→ siehe auch Stellungnahme zu Schreiben Nr. 3

Die wirtschaftliche Tragfähigkeit für einen Lebensmittelmarkt ist im Stadtteil Esch/Auweiler mit derzeit ca. 6.500 Einwohnern grundsätzlich gegeben. Bei Realisierung der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohnbauflächen wird diese Einwohnerzahl deutlich steigen.

Vom Ansiedlungsversuch eines Bäckers kann nicht auf die Akzeptanz eines Lebensmittelmarktes geschlossen werden, da sich die Ausstrahlung in das Versorgungsgebiet dieser beiden Angebote deutlich unterscheidet. Außerdem handelt es sich bei dem geplanten NVZ ja nicht um den Einzelstandort eines Supermarktes, sondern darüber hinaus um weitere Einzelhandelsangebote, ergänzt um Dienstleistungen und Gastronomie.

→ Zu den verkehrlichen Aspekten siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 3

<p>Die Verfasser kritisieren den Standort des geplanten NVZ an der östlichen Seite der Auweilerstraße. Sie plädieren - wenn überhaupt - für eine Umsetzung auf die westliche Straßenseite, neben den Sportplatz. Dafür spreche insbesondere, dass der Fußweg von Esch nach Auweiler bereits dort - auf der westlichen Seite - entlangführe und den Bewohnern „Am Entenpuhl“ nicht die Aussicht verbaut werde und sie auch nicht die Lärmbelästigung hinnehmen müssten.</p> <p>Zusammenfassend fordern die Verfasser die Bezirksvertretung auf, den ländlichen Charakter der Gegend zu wahren, den noch gültigen FNP nicht zu ändern, ggf. einen Standort im fußläufigen Einzugsgebiet von Auweiler auszuweisen und kein überflüssiges Zentrum für Kofferraumkunden zu planen.</p>	<p>Die östliche Seite der Straße wurde gewählt, weil dieser Standort eine Arrondierung der Siedlungsfläche zum gegenüberliegenden Sportplatz darstellt. Er wurde bereits bei der 4. Fortschreibung des FNP Köln berücksichtigt und vom Rat der Stadt Köln nach Vorberatung in der Bezirksvertretung Chorweiler am 24. November 2011 einstimmig beschlossen.</p> <p>→ siehe auch Stellungnahmen zu Schreiben Nr. 1 und 3</p>
<p><b>Schreiben Nr. 5</b> <i>Bürgerin aus Auweiler</i> (Schreiben vom 15.12.2011 mit insgesamt 33 Unterschriften)</p> <p>Das Schreiben wurde im Namen der Anwohner der Hermann-Löns-Straße und der Greesberger Straße verfasst.</p> <p>Die Verfasser erheben Einspruch gegen „den B-Plan des rechten Feldes ausgangs Auweiler in Richtung Esch“. Der hier vorgesehene Discounter würde ein erheblich größeres Verkehrsaufkommen verursachen.</p>	<p>Richtigstellung der Verwaltung: Ein Bebauungsplan für dieses Grundstück existiert nicht.</p> <p>Die Planungsrechtliche Situation stellt sich wie folgt dar: In der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Köln-Nordwest - gemäß Beschluss des Rates vom 24.11.2011 - wird der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Speziell diese Fläche sowie alle übrigen neuen Wohnbauflächen im Stadtteil Esch/Auweiler wurden jedoch von der Genehmigung des F-Plans ausgenommen, da zuvor der Regionalplan geändert werden muss. Das Verfahren hierzu läuft. (s. Anlage 11.5b)</p> <p>→ siehe auch Stellungnahmen zu Schreiben Nr. 1 und 3</p> <p>Es entspricht auch nicht den städtischen Planungen, einen einzelnen Discounter am vorgesehenen Standort anzusiedeln. Ein Nahversorgungszentrum zeichnet sich lt. Kriterienkatalog zur Definition der Zentrenstruktur (Teil C, S. 1041) dadurch aus, dass neben Einzelhandelsbetrieben - vornehmlich mit Angeboten des täglichen Bedarfs - auch sogenannte Komplementärnutzungen wie Dienst-</p>

<p>Die Verfasser kritisieren, dass bereits heute die Lärmimmission durch den motorisierten Verkehr nicht zumutbar sei. Es gebe nur eine Verbindung von Auweiler nach Esch, und eine zusätzliche Belastung zum täglichen Durchgangsverkehr sei nicht tragbar.</p> <p>Des Weiteren führen die Verfasser an, dass man aufgrund der bereits in Pesch bestehenden Lebensmitteldiscounter Aldi und Lidl sowie des EDEKA-Marktes in Esch keinen weiteren Lebensmittelmarkt brauche. Die Verfasser befürchten zudem, dass ein wirtschaftlicher Betrieb des Anbieters EDEKA in Köln-Esch im Falle einer Realisierung nicht aufrecht erhalten werden kann.</p> <p>Abschließend möchten die Verfasser wissen, wo sie den Bebauungsplan einsehen können und bitten um Zusendung einer Kopie des Plans.</p>	<p>leistungen (Bank/Cash Point, Frisör, Allgemeinmediziner etc.) und Gastronomie vorhanden sind. Hierbei soll durch eine „Deckelung“ der Stellplätze (Teil A, S. 73 f.) gerade verhindert werden, dass Autokunden von außerhalb des Versorgungsgebietes angezogen werden.</p> <p>→ zur verkehrlichen Situation siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 3.</p> <p>Für den Stadtteil Esch/Auweiler, insbesondere den Ortsteil Auweiler, wurden im Rahmen des EHZK sowohl quantitative als auch räumliche Versorgungsdefizite ermittelt. Dementsprechend verfolgt das Konzept das Ziel, insbesondere das fußläufig erreichbare Angebot dort zu verbessern.</p> <p>→ siehe auch Stellungnahme zu Schreiben Nr. 4.</p> <p>Ein Bebauungsplan für das in Frage stehende Grundstück existiert nicht. Die Verfasser wurden hierüber bereits durch das Stadtplanungsamt mit Schreiben vom 02.01.2012 informiert.</p>
<p><b>Schreiben Nr. 6</b> <i>Ehepaar aus Esch</i> <i>(Schreiben vom 18.12.2011 und Anlagen)</i></p> <p>Nach Ansicht der Verfasser ist ein neues NVZ am gewählten Standort nicht sinnvoll und wird die vorhandenen Strukturen im Dorf zerstören.</p> <p>Der Verfasser führt aus, dass die Bewohner von Esch/Auweiler ländlich wohnen wollen.</p> <p>Er gibt an, dass die Fläche des geplanten NVZ zum Erholungsgebiet Stöckheimer Hof gehöre, wo im Rahmen des RegioGrün Projektes ein Linearpark geplant sei. Im Zuge dessen stellt er die Frage nach der rechtmäßigen Verwendung von Fördergeldern, welche die Stadt Köln für das Naherholungsgebiet erhalten habe.</p>	<p>Es ist zutreffend, dass die Fläche innerhalb des Erholungsgebietes Stöckheimer Hof liegt und Teil eines RegioGrün Projektes ist. Sie liegt im K1 / Korridor Nord. Fördergelder des Landes sind an dieser Stelle nicht eingesetzt worden. Sie wurden beispielsweise dafür verwendet, den Badestrand am Escher See herzustellen.</p> <p>Die Entscheidung zur Umwidmung der Fläche als zukünftiger Siedlungsbereich ist als Ergebnis der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Köln-Nordwest bereits politische Beschlusslage. Im gesamten Verfahren war</p>

Der Verfasser befürchtet eine Zunahme von Grillpartys und Trinkgelagen am Ufer des Escher Sees sollte ein Supermarkt in direkter Nähe eröffnen; dies zerstöre den Charakter des Landschaftsschutzgebietes.

Der Versuch, in Auweiler eine Bäckereifiliale anzusiedeln, sei bereits zweimal gescheitert. Der Verfasser leitet aus diesem Umstand ab, dass Auweiler ein ländlich geprägtes Dorf bleiben möchte.

Der Verfasser befürchtet im Fall einer Entwicklung eines Nahversorgungszentrums ein Zusammenbrechen der bestehenden Infrastruktur im nördlichen Teil von Esch. Vor dem Hintergrund des „prognostizierten Bevölkerungsrückgangs“ werde es nur eine Verlagerung der Geschäfte geben, sodass die alten Ladenlokale leer stehen werden.

Die Auweilerstraße sei nicht für Schwerlastverkehr ausgelegt, die Brücke über den Vorflutkanal habe eine Tragfähigkeit von max. 12 t. Der geplante Kreisverkehr an der Kreuzung Auweilerstr./Ringstr./Am Palmkälchen werde sicher auch nicht für Schwerlastverkehr ausgelegt sein.

**Schreiben Nr. 7**

*Ehepaar aus Esch  
(Schreiben vom 19.12.2011)*

Der Verfasser verweist zunächst auf sein Schreiben vom 18.12.2011, in dem er bereits ausgeführt hat, dass ein Supermarkt direkt am Escher See, die im Sommer dort stattfindenden Grillpartys zusätzlich anheizen wird, da er für direkten Nachschub sorgt.

das federführende Fachamt (Amt für Landschaftspflege und Grünflächen) eingebunden.

→ siehe Stellungnahmen zu Schreiben Nr. 1 und 3).

Die Zunahme von Grillpartys und Trinkgelagen im öffentlichen Raum und in öffentlichen Grünflächen ist eine gesamtstädtisch zu beobachtende Entwicklung, die jedoch nicht durch den Verzicht auf Angebote der Nahversorgung zu lösen ist.

→ siehe Stellungnahmen zu Schreiben Nr. 1 und Nr. 4.

→ siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 3 und Nr. 4.

→ siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 1: Perspektivisch wird die Einwohnerzahl - durch die vom Rat am 24. November 2011 einstimmig beschlossene 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Köln-Nordwest (s. Anlage 11.5b) durch die dort enthaltenen Erweiterungen der Siedlungsfläche - noch steigen.

→ zur verkehrlichen Situation siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 3.

→ siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 6

<p>Bereits jetzt werde die Krawinkel Siedlung am See im Sommer von Badetouristen als kostenlose Parkfläche genutzt. Er befürchtet, dass der Parkplatz des NVZ im Sommer zu einem beliebten kostenlosen Parkplatz für Badegäste werde, die dann die frei zugänglichen Ufer außerhalb des Strandbades besuchen werden. Er bezweifelt, dass ein Supermarktbetreiber in der Lage ist, eine Nutzung der Parkfläche nur zu Einkaufszwecken zu gewährleisten. Der Escher See habe an heißen Sommertagen bereits jetzt mehr Badegäste, als ihm gut tue.</p>	<p>Die Parkplätze der Lebensmittelmärkte sind den Kunden vorbehalten. Der Marktbetreiber kann über Hinweistafeln die Autofahrer ausdrücklich auf die Folgen des unberechtigten Parkens (z.B. Abschleppen des Fahrzeugs) hinweisen. Die Kontrolle liegt bei der Marktleitung. Außerhalb der Öffnungszeiten besteht zudem die Möglichkeit, den Parkplatz (z.B. durch Schranken) zu sperren. <u>Alternativ</u> könnte es sinnvoll sein, den Parkplatz außerhalb der Öffnungszeiten frei zugänglich zu lassen, um den Parkdruck aus der Krawinkel Siedlung zu nehmen. Auch das kann jedoch nur in Absprache mit der Marktleitung erfolgen.</p>
<p><b>Schreiben Nr. 8</b> <i>Bürgerin aus Auweiler</i> <i>(Schreiben vom 19.12.2011)</i></p> <p>Die Verfasserin lehnt eine Bebauung auf der vorgestellten Ackerfläche in Randlage zum Landschaftsschutzgebiet als unbegründet ab.</p> <p>Die Nahversorgung sei im Gegensatz zu der vorgetragenen Unterversorgung ausreichend gut.</p> <p>Sie betont, dass die Bewohner von Esch-Auweiler ihre Einkäufe aufgrund der ländlichen Infrastruktur ausschließlich mit dem PKW erledigen. Ein fußläufiger Einkauf werde von der Mehrheit der Bevölkerung in dieser flächigen Siedlungsstruktur als untauglich abgelehnt.</p> <p>Abschließend regt sie an, den zentral zwischen Esch/Pesch/Auweiler gelegenen Sonderstandort Pesch, der von Leerständen betroffen sei, für die Entwicklung einer Versorgung der Bevölkerung zu nutzen.</p> <p>Des Weiteren bittet sie, ihr den Flächennutzungsplanentwurf, mit der „Arrondierung“ des Stadtteils Auweiler, zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>→ siehe Stellungnahmen zu Schreiben Nr. 1 sowie Nr. 3 bis Nr. 7</p> <p>Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept verfolgt als wichtiges Ziel die Sicherung und den Ausbau der wohnortnahen Versorgung für <u>alle Verkehrsteilnehmer</u>, also auch für Fußgänger und Fahrradfahrer. Erfahrungen aus anderen peripheren Stadtteilen Kölns zeigen, dass fehlende fußläufige Nahversorgung insbesondere von Hochbetagten oder in Ihrer Mobilität eingeschränkten Menschen als großer Mangel empfunden wird. Hierbei geht es nicht allein um die Versorgung, sondern auch um eine Möglichkeit soziale Kontakte zu pflegen. Beide Aspekte gewinnen - auch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels - zunehmend an Bedeutung. Betroffen sind aber nicht nur Menschen im Ruhestand sondern genauso Familien mit kleinen Kindern.</p> <p><b>Der Vorschlag wird nicht befürwortet.</b> Die Entwicklung dieses siedlungsräumlich nicht integrierten und wenig verbrauchernah gelegenen Sonderstandortes Pesch zu einer Nahversorgungsagglomeration widerspricht den Steuerungs- und Ansiedlungsregeln (Teil A, S. 71 ff.) des EHZK, welche das Ziel des Schutzes zentraler Versorgungsbereiche verfolgen. Die „Sonderstandorte“ sollen langfristig den <u>nicht</u> zentrenrelevanten Sortimenten (z.B. Möbelhäusern und Baumärkten) vorbehalten sein.</p> <p>Diese Bitte wurde per E-Mail am 06.01.2012 an das Stadtplanungsamt weiter geleitet.</p>

<p><b>Schreiben Nr. 9.1</b> <i>Bürgerin aus Esch</i> (Mail vom 17.12.2011)</p> <p>Die Verfasserin lehnt das geplante NVZ Esch/Auweiler ab. Sie führt die schon jetzt großen Verschmutzungen der Uferflächen des Escher Sees durch Grillpartys an, welche ihrer Meinung nach durch die Möglichkeit der Versorgung mit Lebensmitteln und Getränken bis 22:00 Uhr im direkten Umfeld verstärkt werden.</p> <p>Ferner seien auf der betroffenen Ackerfläche erfolgreiche Maßnahmen zur Wiederansiedlung von Vögeln, Schmetterlingen und Insekten unternommen worden.</p> <p>Die Verfasserin bezweifelt, dass die Straßenverhältnisse in Auweiler das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen bewältigen können. Die Brücke über den Randkanal sei nur für LKW bis 12t zugelassen, sämtlicher Lieferverkehr müsse also über Auweiler erfolgen. In Esch stehe einem höheren Verkehrsaufkommen durch potenzielle Kunden entgegen, dass die Überquerung der Auweiler Straße schon jetzt ein gefährlicher Teil des Schulwegs sei.</p> <p>Sämtliche bei der Anhörung anwesende Bewohner hätten sich gegen das NVZ ausgesprochen, da sie sich gerade mit Waren des täglichen Bedarfs von jeher in ausreichendem Maß vor Ort versorgen könnten. Es gebe einen Supermarkt, einen Blumenladen, ein Zeitungs- und Tabakwarengeschäft mit Post zwei Bäckereien usw. Andere Waren seien in Pesch, Chorweiler oder auch in Pulheim zu erhalten.</p> <p>Vielleicht sei es angezeigt, Esch und Auweiler besser an den Öffentlichen Nahverkehr anzubinden z.B. den Takt der Busse zu erhöhen, den Ortschaften im Gegenzug aber ihre Felder und Grünflächen und damit den dörflichen Charakter zu belassen.</p>	<p>→ siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 6</p> <p>→ siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 6</p> <p>→ siehe Stellungnahme Schreiben Nr. 2 und 3</p> <p>Für den Stadtteil Esch/Auweiler wurden im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes sowohl quantitative als auch räumliche Versorgungsdefizite ermittelt. Dementsprechend verfolgt die Verwaltung das Ziel, die Angebotssituation dort zu verbessern. Durch die Positionierung eines NVZ zwischen den Stadtvierteln Esch/Krawinkel-Siedlung und Auweiler können und sollen Anwohner in <u>beiden</u> Ortsteilen möglichst auch fußläufig versorgt werden. Dies gilt durch die randliche Lage des Edeka-Marktes in Esch zurzeit nur für die Bewohner des Ortsteils Esch.</p> <p>Die Anregung zur Verbesserung der ÖPNV-Anbindung liegt außerhalb des Regelungsgebietes des EHZK, wurde aber dennoch fachlich erörtert. Demnach ist bereits früher insbesondere die Möglichkeit untersucht worden, den Takt der Busse zu erhöhen, dies konnte aber wegen zu geringen Fahrgastaufkommens nicht umgesetzt werden.</p>
<p><b>Schreiben Nr. 9.2</b> <i>Ehepaar aus Esch</i> (Mail vom 17.12.2011)</p>	

<p>Inhalt wie Schreiben 9.1</p>	<p>→ siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 9.1</p>
<p><b>Schreiben Nr. 9.3</b>  <i>Ehepaar aus Esch</i>  <i>(Mail vom 19.12.2011)</i>                  Inhalt wie Schreiben 9.1</p>	<p>→ siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 9.1</p>
<p><b>Schreiben Nr. 10</b>  <i>Bürgerverein Merkenich e. V.</i>  <i>(Schreiben vom 20.12.2011)</i></p> <p>Der Bürgerverein möchte die Möglichkeit nutzen, die häufig an ihn herangetragene Kritik von Bürgern und Einzelhändlern zu übermitteln, die auf der Veranstaltung am 05.12.2011 von den Anwesenden nur bruchstückhaft vorgetragen worden sei.</p> <p>Der Verfasser weist zunächst darauf hin, dass zum aktuellen Zeitpunkt in den Ortschaften Rheinkassel, Kasselberg und Langel keine nennenswerten Einzelhandelsnutzungen bestehen. Lediglich entlang der Hauptstraße in Merkenich sei ein Nahversorgungszentrum vorhanden.</p> <p>In Merkenich habe sich die Situation in den letzten Jahren verschlechtert, da die Metzgerei, die ehemals an der Ecke Daverkusenstraße/Merkenicher Hauptstraße ansässig war und ein türkischer Lebensmittelladen unmittelbar gegenüber geschlossen haben. Darunter leide auch die vorhandene Bäckerei. Einziger Frequenzbringer in Merkenich sei derzeit der kleinflächige Lebensmitteldiscounter Pen-</p>	<p>Die Darstellung der aktuellen Angebotssituation wird bestätigt und findet sich auch im EHZK in dieser Form wieder. Zur Verbesserung des Nahversorgungsangebotes in den Rheindörfern Rheinkassel und Langel wird seit Anfang 2010 ein rollender Supermarkt eingesetzt.</p> <p>Keiner der drei Ortsteile besitzt heute oder künftig die notwendige Einwohnerzahl für die wirtschaftliche Tragfähigkeit eines Lebensmittelmarktes. Gleiches gilt für alle drei Ortsteile zusammen. Daher kann hier aufgrund der besonderen siedlungsräumlichen Struktur der Anspruch eines fußläufig erreichbaren umfassenden stationären Nahversorgungsangebotes nicht erfüllt werden. <b>Zur Verbesserung der Versorgungssituation der Ortsteile Rheinkassel, Kasselberg, Langel und des Stadtteils Föhlingen kann die Verwaltung einem Einzelstandort für einen Lebensmittel Vollsortimenter gemäß Prüfschema (Teil A, S. 76) für Einzelhandelsvorhaben außerhalb zentraler Versorgungsbereiche (35 % Regel) im Stadtteil Föhlingen zustimmen.</b></p> <p>→ siehe ausführliche Stellungnahme zu Schreiben Nr. 29.</p> <p>Die Beschreibung der Angebotssituation des NVZ Merkenich ist zutreffend und stimmt mit der Analyse des EHZK überein. Hierzu finden sich im Zentrenpass (Teil B, S. 685) insbesondere folgende Handlungsempfehlungen: „Sicherung der Versorgungsfunktion im kurzfristigen Bedarf durch Erhalt des Lebensmittelanbieters [Penny] sowie durch Verhinderung von Ansiedlungen in umliegenden Ge-</p>

ny. Auch die Andienung des Marktes sei sub-optimal. Der Markt könne aufgrund seines stark eingeschränkten Sortiments die Versorgung der Merkenicher nur bedingt gewährleisten. In der Folge komme es zu einem erheblichen Einkaufspendelverkehr in umliegende Orte mit dem Kfz. Besonders für ältere und in ihrer Mobilität beeinträchtigte Menschen sei es mangels anderer Alternativen zunehmend schwer bis unmöglich, ihre täglichen Einkäufe zu tätigen.

Der Verfasser bemängelt, dass im Konzept nur ein NVZ entlang der Hauptstraße ausgewiesen worden sei. Wer die Struktur des Ortes kenne, wisse, dass dort die Ansiedlung eines neuen Marktes unmöglich sei. Weitere Planungen oder konkrete Maßnahmen seien nicht vorgestellt worden.

Der Verfasser beantragt daher, in der Ortslage Merkenich einen neuen Zentrenansatz zu schaffen bzw. das vorhandene Zentrum entlang der Daverkusenstraße nach Westen zu verlängern. Dort solle ein Vollversorger oder ein Discounter, explizit ohne weitere Einzelhandelsgeschäfte, aber mit zeitgemäßer Verkaufsfläche und Parkplätzen angesiedelt werden. Der zusätzliche Nahversorger solle möglichst nahe der Haltestelle (Stadtbahnlinie 12) angesiedelt werden um so auch Berufspendlern eine optimale Erledigung der täglichen Einkäufe zu ermöglichen. Auch das Gewerbegebiet Causemannstraße solle in die Überlegungen für einen entsprechenden Standort einbezogen werden. Der Bürgerverein erwarte nicht nur eine Analyse, sondern das Aufzeigen konkreter Lösungsvorschläge. Dem könne auch nicht entgegen gehalten werden, dass durch einen neuen Vollversorger möglicherweise der Penny in seiner Existenz gefährdet sei. Das möge so sein, sei jedoch völlig unerheblich, da dieser nicht in der Lage sei, die Versorgung der Rheinorte zu gewährleisten und die letzten 20 Jahre nicht genutzt habe, sein Angebot zu verbessern.

werbegebieten“ und „Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollversorgers, ggf. als Kleinflächenkonzept wegen geringer Einwohnerzahlen im Versorgungsgebiet, im nördlichen Teil des Zentrums (leerstehendes Tankstellengrundstück) zu prüfen“

Dieser Lösungsansatz - einen zweiten kleineren Nahversorger auf dem Tankstellengrundstück anzusiedeln - sollte mit Nachdruck betrieben werden, um das bestehende NVZ und die dort noch vorhandenen Fachgeschäfte zu stärken.

**Die Zentrenabgrenzung des NVZ Merkenich in westliche Richtung entlang der Daverkusenstraße auszuweiten wird nicht befürwortet.** Aufgrund heute und zukünftig fehlender zentrenprägender Nutzungen in diesem Bereich - hier wird ausschließlich gewohnt - und der viel zu großen Distanz zwischen Merkenicher Hauptstraße und der anvisierten Potenzialfläche an der Stadtbahnhaltestelle [Festplatz], widerspricht dieser Vorschlag den Abgrenzungskriterien des EHZK. Die Abgrenzung orientiert sich grundsätzlich zum einen am Bestand, also am vorhandenen Einzelhandelsbesatz sowie den vorhandenen Komplementärnutzungen (Dienstleistungen und Gastronomie) zum anderen werden Potenzialflächen mit einbezogen. Wichtiges Ziel dabei ist es, kompakte, fußläufig erlebbare Geschäftszentren zu erhalten. Lebensmittelmärkte sind wichtige Frequenzbringer für den benachbarten Facheinzelhandel und deshalb innerhalb der Geschäftszentren unverzichtbar. Deshalb ist es so wichtig, genau dort auch Erweiterungs- bzw. Ansiedlungsflächen zu finden. Koppelt man Lebensmittelmarkt (= Magnetbetrieb) und kleinteiligen Facheinzelhandel, zentrenorientierte Dienstleistungen und Gastronomie räumlich voneinander ab, ist i. d. R eine Schwächung des verbliebenen Facheinzelhandels innerhalb des Zentrums die Folge, was den Leerstand wiederum erhöht. Deshalb ist es auch so wichtig, den vorhandenen Penny zu erhalten und zu stärken.

**Ein Einzelstandort außerhalb des Geschäftszentrums widerspricht den Steue-**

Abschließend fordert der Verfasser, für den vorhandenen Nahversorgungsschwerpunkt in Merkenich um das Hotel Garni und den Lebensmitteldiscounter Lösungen aufzuzeigen und Maßnahmen zu entwickeln, um die dortigen Geschäfte zu stärken.

**rungs- und Ansiedlungsregeln des EHZK und kann deshalb nicht befürwortet werden.** Ein Lebensmittelmarkt im Bereich der Stadtbahnhofstraße bzw. im Gewerbegebiet Causemannstraße würde nicht mehr zur Stärkung des Zentrums beitragen, sondern die bestehenden Betriebe eher durch Kaufkraftabflüsse schwächen. Dies hätte bei einem Verlust des Penny-Standortes auch negative Folgen für den Facheinzelhandel, weil damit dann innerhalb des NVZ kein Frequenzbringer mehr vorhanden wäre.

Aufgrund der begrenzten Einwohnerzahl im Ortsteil Merkenich (ca. 3.150 EW) sieht die Verwaltung die Tragfähigkeit für einen neuen Nahversorgungsstandort und das bestehende Nahversorgungszentrum nicht gegeben. Wie oben ausgeführt sieht die Verwaltung den Lösungsansatz in der Stärkung des vorhandenen Nahversorgungszentrums, möglichst durch Ansiedlung eines zweiten, vermutlich kleinflächigen Lebensmittelmarktes **sowie im konsequenten Ausschluss von Einzelhandel in den umgebenden Gewerbegebieten.**

Darüber hinaus besteht die beste Möglichkeit Geschäfte im eigenen NVZ zu stärken darin, dort einzukaufen. Das liegt allein in der Hand der Kunden.

**Schreiben Nr. 11**

*Bürgerin aus Worringen  
(Schreiben vom 21.12.2011)*

Die Verfasserin nimmt in Ihrem Schreiben Bezug auf die, für sie unzureichende, Linienführung der KVB-Buslinie 120 in Verbindung mit Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum von Worringen. In Fahrtrichtung Roggendorf-Thenhoven/Chorweiler werde die Ortsmitte durch die Haltestellen „Friedhof Worringen“ und „An den Kaulen“ angefahren. In der Gegenrichtung hingegen sei dies nicht der Fall. Die Verfasserin fordert, die Linienführung auch in der Gegenrichtung über die Haltestellen „An den Kaulen“ und „Friedhof Worringen“ zu leiten. Sie argumentiert, dass an beiden Haltestellen genug Platz für eine Haltemöglichkeit des Busses in Gegenrichtung sei.

Sie weist auf die guten Möglichkeiten im Bereich Einzelhandel und Dienstleistungen hin, welche über die Haltestellen „Friedhof Worringen“ und „An den Kaulen“ erreicht werden können. Sie bittet darum, sich die Gegebenheiten in Natur oder auf dem Papier anzuschauen.

Abschließend verweist sie darauf, dass ein auf dem Flyer angegebener Discounter an der Ecke Hackenbroicher Straße/Grimlinghauser Weg schon seit ca. 2 Jahren nicht mehr bestehe.

Der vorgebrachte Wunsch ist nachvollziehbar, liegt aber außerhalb des Regelungsbereichs des EHZK. Er wurde aber dennoch fachlich erörtert. Demnach ist der Vorschlag nicht durchführbar, da die Bitterstraße so eng ist, dass sich dort nicht zwei Busse begegnen können.

Die Darstellung ist richtig. Von diesen beiden Haltestellen aus erreicht man wesentliche Angebote des Stadtteilzentrums.

Dies wird bestätigt. Die Erhebung der Einzelhandelsstandorte erfolgte im Sommer 2008. Eine Fortschreibung des EHZK ist nach 5 - 7 Jahren vorgesehen. Vorherige gravierende Veränderungen im Einzelhandelsbestand, welche die vorgenommenen Zentrenabgrenzungen oder -einordnungen in Frage stellen könnten, werden in den Beratungen zum EHZK berücksichtigt und der jeweiligen Bezirksvertretung, den Fachausschüssen sowie dem Rat als Alternativen zum Beschluss vorgelegt. Das ist hier jedoch nicht der Fall.

**Schreiben Nr. 12**

*LIDL-Lebensmittel-Märkte  
(Schreiben vom 22.12.2011)*

Nach Meinung der Verfasser ist auf allen Veranstaltungen gesagt worden, dass bis zum endgültigen Ratsbeschluss des Konzeptes die Datenbasis aus dem Jahr 2008 aktualisiert werde. Sie schlagen eine Korrektur des EHZK durch aktuelle Daten (mind. von 2010) vor, sodass dem Rat ein aktualisierter Entwurf vorgelegt werden könne.

Die Darstellung, dass die Datenbasis bis zum Ratsbeschluss noch einmal aktualisiert werden soll, ist nicht zutreffend. Tatsächlich ist die Fortschreibung des EHZK auf der Grundlage einer aktuellen Erhebung im Turnus von ca. 5-7 Jahren vorgesehen. Die Fortschreibung ist explizit Gegenstand der Beschlussvorlage an den Rat. Vorherige gravierende Veränderungen im Einzelhandelsbestand, welche die vorgenommenen Zentrenabgrenzungen oder -einordnungen in Frage stellen könnten, werden in den Beratungen zum EHZK berücksichtigt und der jeweiligen Be-

<p>Die Verfasser schlagen vor die Entwicklung weiterer Nahversorgungsstandorte in Heimersdorf, Seeberg und Lindweiler zu fokussieren, da diese aneinander grenzenden Stadtteile lediglich durch einen REWE-Markt in Heimersdorf versorgt werden. Weitere Lebensmittelmärkte in den Stadtteilen Pesch und Chorweiler seien erst nach 2-3 km mit dem PKW erreichbar.</p> <p>Bei den Stadtteilen Esch/Auweiler, Merkenich, Föhlingen und den Rheindörfen handele es sich um Regionen in Randlagen und/oder mit zu geringen Einwohnerzahlen, die zu wenig Kaufkraft durch Handelsansiedlungen binden können. Teilweise sei die dort lebende Bevölkerung sogar gegen die Schaffung neuer Nahversorgungsstandorte. So hätten sich z.B. die Bewohner von Esch und Auweiler eindeutig gegen die Schaffung eines neuen NVZ ausgesprochen. Das verdeutliche, dass die im Rahmen des EHZK festgelegten Nahversorgungsgebiete/-zentren noch einmal kritisch zu hinterfragen seien.</p> <p>Worringen mit Roggendorf/Thenhoven sei als eigenes Nahversorgungsgebiet in Chorweiler zu betrachten. Neben der St.-Tönnis-Straße/Bitterstraße in Worringen seien auch die Neusser Landstraße [Worringen] und die L183 [Roggendorf/Thenhoven] als weitere Nahversorgungsbereiche zu berücksichtigen.</p> <p>Die Verfasser bitten um Beachtung der genannten Aspekte. Sie stehen für einen Informationsaustausch gerne jederzeit zur Verfügung.</p>	<p>zirksvertretung, den Fachausschüssen sowie dem Rat als Alternativen zum Beschluss vorgelegt. Das ist im Stadtbezirk Chorweiler jedoch nicht der Fall.</p> <p>Die Versorgung im Stadtteil Heimersdorf ist lediglich unter quantitativen Gesichtspunkten als leicht unterdurchschnittlich zu bewerten, räumlich hingegen gut. Lindweiler und Teile von Seeberg verfügen zurzeit über keine eigene Nahversorgung im Sinne der Analysen des EHZK (mind. Lebensmittelmarkt ab 400 m<sup>2</sup> VKF) sondern lediglich über kleinflächigere Angebote. Dementsprechend wird die Einschätzung geteilt, dass die Versorgungssituation in diesen Stadtteilen verbessert werden sollte.</p> <p>→ siehe Stellungnahmen zu Schreiben Nr. 1, Nr. 3 bis 10 und Nr. 29</p> <p>Außerhalb des STZ Worringen befinden sich weitere Einzelhandelsstandorte in den Stadtteilen Worringen und Roggendorf/Thenhoven. Diese sind als Einzelstandorte zu werten, die einen wichtigen Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung leisten. Aufgrund des <u>zu geringen</u> Einzelhandelsbesatzes oder fehlender Komplementärnutzungen im Standortumfeld können sie nicht als zentrale Versorgungsgebiete klassifiziert werden.</p>
---	---

### Schreiben Nr. 13

IG NVZ Esch-Auweiler

Sprecher ist auch (Mit-)Verfasser der Schreiben 6 und 7

(Mail vom 11.01.2012 und Flugblatt als Anlage)

Der Verfasser bezieht sich inhaltlich auf seine Schreiben vom 18. und 19.12.2011. Er teilt mit, dass sich inzwischen eine Interessengemeinschaft gegen das geplante Nahversorgungszentrum Esch/Auweiler gegründet hat. In der Anlage befindet sich ein Flugblatt, in dem Argumente gegen das vorgeschlagenen NVZ aufgelistet sind:

Das Nahversorgungszentrum liegt in einem Naherholungsgebiet und gehört zum Erholungsgebiet Stöckheimer Hof, auf welchem im Rahmen des RegioGrün Projektes ein Linearpark geplant sei. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes wird für problematisch gehalten.

Die Initiative befürchtet eine Zunahme von Grillpartys und Trinkgelagen am Ufer des Escher Sees, wenn in direkter Nähe ein NVZ entsteht. Die Parkplätze würden von Badegästen belegt, genauso wie die Straßen der Krawinkel Siedlung.

→ siehe Schreiben Nr. 7

Der Bedarf für ein neues Nahversorgungszentrum könne angesichts des im EHZK (Teil B, S. 628) prognostizierten Bevölkerungsrückgangs von -6,4 % nicht nachvollzogen werden. Bereits Ende der 90er Jahre habe ein zweiter Supermarkt in Esch mangels Nachfrage schließen müssen.

Die vorhandene Einzelhandelsinfrastruktur in Esch werde durch das geplante Zentrum zerstört.

→ siehe Schreiben Nr. 6

→ siehe Stellungnahmen zum Schreiben Nr. 1, 3, 5 und 6

Wie dort bereits ausgeführt, ist die 4. Fortschreibung des FNP Köln-Nordwest bereits rechtskräftig. Lediglich die Fläche des geplanten NVZ Esch/Auweiler sowie alle übrigen neuen Wohnbauflächen im Stadtteil Esch/Auweiler wurden von der Genehmigung ausgenommen, da zuvor der Regionalplan geändert werden muss. Das Verfahren hierzu läuft. (s. Anlage 11.5b)

→ siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 7

Das geplante NVZ hat den Anspruch, eine fußläufig erreichbare Nahversorgung sowohl für Esch, als auch für den bislang unterversorgten Ortsteil Auweiler zu ermöglichen. Selbst vor dem Hintergrund des prognostizierten Rückgangs der Bevölkerung bis 2025 auf dann immer noch über 6.000 bleibt die Tragfähigkeit für ein entsprechendes Angebot gegeben.

Aktuell ist aber anzumerken, dass die im EHZK zitierte Bevölkerungsprognose noch nicht berücksichtigt, dass durch die vom Rat am 24. November 2011 einstimmig beschlossene 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Köln-Nordwest (s. Anlage 11.5b) die Siedlungsflächen in Esch und Auweiler ergänzt werden sollen und damit die Einwohnerzahl tatsächlich noch deutlich steigen wird.

→ siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 3

Die Befürchtung, dass bei einer Realisierung des NVZ Esch/Auweiler der jetzige Edeka Lebensmittelmarkt mittelfristig schließt oder in das neue Zentrum verlagert, kann seitens der Verwaltung nicht sicher ausgeschlossen wer-

Die Verkehrsanbindung des NVZ wird problematisiert. Die Auweilerstraße sei nicht für Schwerlastverkehr ausgelegt, die Brücke über den Vorflutkanal habe eine Tragfähigkeit von max. 12 t. Der geplante Kreisverkehr [inzwischen fertig gestellt] an der Kreuzung Auweilerstr./Ringstr./Am Palmkälchen werde sicher auch nicht für Schwerlastverkehr ausgelegt sein. Diese Kreuzung sei darüber hinaus der Schulweg für alle Kinder aus den südlichen Gebieten von Esch.

→ siehe Schreiben Nr. 6

Die Verfasser weisen darauf hin, dass bislang der Versuch, [Einzelhandels-] Infrastruktur in Auweiler zu etablieren bis jetzt immer gescheitert sei. Auweiler möchte ein ländlich geprägtes Dorf bleiben.

→ siehe Schreiben Nr. 1

den. Ziel der Ausweisung des neuen Nahversorgungszentrums an der Schnittstelle der beiden Ortsteile ist die mittel- und langfristige Sicherstellung einer weitgehend auch fußläufig erreichbaren Nahversorgung beider Ortsteile. Diese Möglichkeit ist wegen der randlichen Lage des ehemaligen Zentrums Esch dort nicht gegeben.

→ siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 3

Bei der Entwicklung eines NVZ ist auch mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens (Kunden- und Lieferverkehr) zu rechnen. Sowohl unter verkehrlichen als auch unter baulichen Aspekten sollen mögliche Beeinträchtigungen für die Anwohner aber so gering wie möglich gehalten werden. Hierzu dient auch die im EHZK enthaltene „Deckelung“ der Stellplätze von Nahversorgern in Nahversorgungszentren auf 50 (Teil A, S. 73 f.), die verhindern soll, dass Autokunden von außerhalb des Versorgungsgebietes angezogen werden. Bei einer Konkretisierung der Planung ist im weiteren Verfahren eine ausreichende verkehrliche Erschließung des Vorhabens hinsichtlich Kapazitäts- und Sicherheitsgesichtspunkten zu prüfen und angemessen zu berücksichtigen, bzw. sicher zu stellen.

→ siehe Stellungnahme zum Schreiben Nr. 1

Von der Tatsache, dass verschiedene kleinere Anbieter im Bereich Auweiler offenbar nicht ausreichend von der Kundschaft angenommen wurden, kann nicht auf die wirtschaftliche Tragfähigkeit eines Lebensmittelmarktes geschlossen werden, da sich neben dem Standort auch die Ausstrahlung in das Versorgungsgebiet deutlich voneinander unterscheiden. Aufgrund der Einwohnerzahlen im Stadtteil Esch/Auweiler ist die notwendige Tragfähigkeit im fußläufigen Einzugsbereich grundsätzlich gegeben, zumal perspektivisch - durch die vom Rat am 24. November 2011 einstimmig beschlossene 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Köln-Nordwest (s. Anlage 11.5b) mit den entsprechenden Erweiterungen der Siedlungsfläche - die Einwohnerzahl noch steigen wird.

Die Fläche zwischen Esch und Auweiler sei eine Frischluftschneise für den Kölner Norden. Es stelle sich die Frage, wieso im Zeitalter der Umweltzonen und Feinstaubplaketten eine Halbierung der Breite dieser Frischluftschneise möglich sei.

Abschließend schlägt die IG als Alternative ein attraktives NVZ auf dem ehemaligen Gelände FEGRO in Pesch vor. Das sei die beste Lösung, um für Esch/Pesch/Auweiler ausreichende Einkaufsmöglichkeiten zu schaffen.  
→ siehe Schreiben Nr. 8

Um den Eingriff in die Landschaft und das Erholungsgebiet möglichst gering zu halten, orientiert sich die vorgesehene Erweiterung der Siedlungsfläche an der Lage des Sportplatzes westlich der Auweilerstraße. Damit bleibt ein Grünkorridor zwischen den beiden Ortsteilen bestehen. Die Entscheidung zur Umwidmung der Fläche als zukünftige Wohnbaufläche ist bereits im Rahmen der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Köln-Nordwest gefallen. Speziell diese Fläche sowie alle übrigen neuen Wohnbauflächen im Stadtteil Esch/Auweiler wurden jedoch von der Genehmigung ausgenommen, da zuvor der Regionalplan geändert werden muss. Das Verfahren hierzu läuft.

→ siehe auch Stellungnahmen zu Schreiben Nr. 1, 3 und 6

→ siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 8

Das ehemalige FEGRO Gelände liegt innerhalb des Sonderstandortes Pesch für großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandel.

Die Entwicklung dieses siedlungsräumlich nicht integrierten, wenig verbrauchernah gelegenen und autokundenorientierten Sonderstandortes Pesch zu einer Nahversorgungsagglomeration widerspricht den Steuerungs- und Ansiedlungsregeln (Teil A, S. 71 ff.) des EHZK, welche das Ziel des Schutzes zentraler Versorgungsbereiche verfolgen.

**Der Vorschlag der IG wird daher nicht befürwortet.**

#### **Schreiben Nr. 14**

*Bürgerin aus Merkenich  
(Mail vom 19.01.2012)*

Die Verfasserin wohnt seit 12 Jahren in Merkenich und stellt seitdem fest, dass man dort nicht zufriedenstellend einkaufen kann.

Die Metzgereien haben eine nach der anderen geschlossen, es gibt im Grunde nur diesen einen kleinen Penny Markt zum einkaufen. Das sei schlecht bis sehr schlecht, denn das Angebot von Penny sei „mickrig“ und vor allem wechselnd. Ein Nachbar vergleiche die Versorgung in Merkenich sogar mit der Situation in der ehemaligen DDR.

Der Merkenicher müsse, um vernünftig einzukaufen, IMMER sein Auto bewegen, was Zeit und Geld koste und nicht im Interesse grüner Politik liegen könne. Daher fordert sie einen Vollsortimenter plus einen Discounter für Mer-

→ siehe auch Stellungnahme zu Schreiben Nr. 10

Die Aussagen der Verfasserin zur Versorgungssituation im NVZ Merkenich sind nachvollziehbar. Dementsprechend wird in den Handlungsempfehlungen die Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers - ggf. als Kleinflächenkonzept wegen geringer Einwohnerzahlen im Versorgungsgebiet - vorgeschlagen.

Eine Ansiedlung an einem Standort am Ortseingang (Causemannstraße) **widerspricht den Steuerungs- und Ansiedlungsregeln (Teil A, S. 71 ff.) des EHZK.** Demnach sollen Ansiedlungen mit nahversor-

<p>kenich. Im Discounterbereich wäre schon ein Aldi besser, als ein Penny. Sie frage sich seit längerem, weshalb nicht am Ortseingang (Causemannstraße) auf der großen Fläche ein großer Supermarkt mit entsprechenden Parkplätzen eingerichtet werde.</p> <p>Darüber hinaus wünscht sich die Verfasserin für den Kölner Norden ein Gewerbegebiet wie z.B. in Frechen [Hiermit ist offenbar die Fachmarkttagglomeration im Bereich Frechen / Marsdorf gemeint]. Es gebe doch auch im Kölner Norden genug Bürger (und ein weites Einzugsgebiet), für die das angenehmer wäre, als im Stau nach Frechen zu fahren.</p> <p>Abschließend bemängelt sie, es gebe keine Tankstelle mehr und eine Ärztin habe ihre Praxis ersatzlos geschlossen.</p>	<p>gungsrelevanten Kernsortimenten konsequent auf die zentralen Versorgungsbereiche gelenkt werden.</p> <p>→ siehe die ausführliche Stellungnahme zu Schreiben Nr. 10.</p> <p><b>Die Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungs- oder zentrenrelevantem Kernsortiment soll in Gewerbegebieten und/oder an Sonderstandorten des großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandels (wie in Marsdorf oder Pesch) zukünftig zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche planungsrechtlich ausgeschlossen werden.</b></p> <p>Solche Ansiedlungen werden dementsprechend auch künftig nicht mehr geplant.</p> <p>Die Dichte des Tankstellennetzes liegt außerhalb der Regelungsmöglichkeiten eines EHZK. Gemäß Erhebungen zum EHZK verfügt das NVZ Merkenich mit zwei Allgemeinmedizinern, einem Zahnarzt und drei Physiotherapeuten über eine gute Ausstattung an medizinischen Dienstleistungen im Vergleich der NVZ. Das gilt auch dann noch, auch wenn zwischenzeitlich eine Praxis geschlossen hat.</p>
<p><b>Schreiben Nr. 15</b> <i>IG NVZ Esch-Auweiler</i> (Mail vom 24.01.2012 und Flugblatt als Anlage)</p> <p>Das Schreiben wurde gemäß § 24 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen an den Beschwerdeausschuss der Stadt Köln gerichtet und enthält als Anlage das Flugblatt, das bereits Schreiben 13 beigelegt war.</p> <p>Inhalt und Argumentation sind im Wesentlichen mit Schreiben Nr. 13 identisch (inklusive Flugblatt).</p>	<p>→ siehe Stellungnahmen zu Schreiben Nr. 13</p>
<p><b>Schreiben Nr. 16</b> <i>Bürger aus Auweiler</i> (Mail vom 06.02.2012)</p> <p>Auch dieses Schreiben wurde an den Beschwerdeausschuss der Stadt Köln gerichtet.</p> <p>Der Verfasser distanziert sich klar von den Ausführungen der IG NVZ Esch-Auweiler und spricht sich deutlich <u>für</u> das geplante Nahversorgungszentrum aus.</p> <p>Er erwähnt, dass in Auweiler derzeit 72 neue Häuser bezogen werden. <b>Des Weiteren</b></p>	

<p><b>sei vielen Anwohnern von Auweiler ein Einkaufszentrum zwischen Esch und Auweiler <u>willkommen</u>, weil sie dahin zu Fuß gehen können.</b></p> <p>Er gebe aus Altersgründen in Kürze seine Fahrerlaubnis zurück und sei deshalb auf die KVB-Busse angewiesen, um in Esch seine täglichen Einkäufe zu erledigen.</p> <p><b>Er fordert die Verwaltung auf, sich nicht von ihrem Vorhaben abbringen zu lassen.</b></p>	<p>Das ist das Ziel dieser Planung.</p>
<p><b>Schreiben Nr. 17</b> <i>IG NVZ Esch-Auweiler</i> <i>(Mail vom 27.02.2012)</i></p> <p>Der Verfasser möchte sich darüber informieren, ob das EHZK auf der Tagesordnung der nächsten Sitzung der BV am 08.03.2012 steht.</p> <p>Er bittet die Bezirksbürgermeisterin die Dateianhänge der E-Mail an die Bezirksvertreter weiter zu leiten. Es gehe dort um die Grundsätze nachhaltiger Entwicklung.</p> <p>Er schreibt, vor dem Hintergrund einer nachhaltigen Entwicklung, erscheinen die Pläne von Siedlungen und Supermärkten auf Flächen, die seit Jahrzehnten von der Stadt als Rückzugsflächen für Erholung und Natur propagiert werden, als unverständlich und nicht mehr zeitgemäß.</p>	<p>→ siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 6</p> <p>Die Entscheidung zur Umwidmung der Fläche als zukünftiger Siedlungsbereich ist als Ergebnis der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Köln-Nordwest bereits politische Beschlusslage.</p> <p>→ siehe Stellungnahmen zu Schreiben Nr. 1 und 3</p>
<p><b>Schreiben Nr. 18</b> <i>IG NVZ Esch-Auweiler</i> <i>(Mail vom 29.02.2012)</i></p> <p>Der Verfasser möchte nach interner ausgiebiger Diskussion der IG über das geplante NVZ in Esch-Auweiler noch <u>eine weitere Stellungnahme</u> abgeben.</p> <p>Einleitend werden die entsprechenden Bewertungen zur Versorgungssituation in Pesch und in Esch aus dem EHZK zitiert [Teil B, Übersicht 6.2, S. 649] und anschließend wie folgt kommentiert:</p>	

<p>Die Bewertung für Esch sei, abgesehen von der Tatsache, dass Auweiler ohne fußläufige Versorgung sei, falsch. Der EDEKA sei hier größer und besser aufgestellt als in Pesch. Insgesamt sei man am jetzigen Standort durch einen Supermarkt, einen Tabakladen, eine Postagentur, einen Blumenladen, ein Sportgeschäft etc. ausreichend versorgt.</p> <p>Der Standort in Esch unterscheide sich in den räumlichen Entfernungen zum Standort Pesch/Longericher Str. nicht. In Pesch werde einfach der Bereich Longericher Str. zum NVZ erklärt, welcher sich über die Mengenicher Str. bis zum Supermarkt an der Schulstraße erstreckt. Die räumliche Entfernung der Geschäfte zueinander sei in Pesch damit aber genauso groß wie in Esch. Auch von den Verkaufsflächen her gebe es in Pesch keine signifikanten Unterschiede zu Esch, wenn man die Discounter ausklammere.</p> <p>Wenn man fußläufige Einkaufsmöglichkeiten im 700 m Radius für Auweiler umsetzen wolle, sei die Schaffung einer Einkaufsmöglichkeit in Auweiler selbst notwendig.</p> <p>Des Weiteren wird befürchtet, dass ein NVZ am vorgesehenen Standort sich zukünftig - angesichts der demographischen Entwicklung - als eine Ressourcenverschwendung erweisen werde. Die Stadt Köln solle die Grundsätze nachhaltiger Entwicklungspolitik berücksichtigen.</p>	<p><b>Die Einschätzung des Verfassers wird nicht geteilt.</b> Es wird nicht bestritten, dass der bestehende Edeka-Markt in Esch Versorgungsfunktionen für das Standortumfeld übernimmt. Dies reicht jedoch nicht aus, um diesen Standort als NVZ zu klassifizieren. Im Gegensatz zum Nahversorgungszentrum Pesch ist u. a. zu berücksichtigen, dass sich der Standort in <u>Randlage</u> des Stadtteils Esch befindet. Auch hinsichtlich der Ausstattung bestehen deutliche Unterschiede: Während das NVZ Pesch in der Summe über 18 Einzelhandelsbetriebe mit fast 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (<u>ohne</u> die Discounter) verfügt, umfasst der Einzelhandelsbesatz im ehemaligen Zentrum Esch nur 7 Betriebe mit rund 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Auch hinsichtlich der Komplementärnutzungen (Pesch 27, Esch 9) unterscheiden sich die beiden Bereiche deutlich.</p> <p>Es ist richtig, dass das NVZ Pesch in sofern eine Ausnahme darstellt, als dass es der einzige <u>zweigeteilte</u> zentrale Versorgungsbereich im EHZK ist (Teil C, S. 1040). Dies lässt sich jedoch nicht auf die Situation in Esch übertragen.</p> <p>→ siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 4</p> <p>→ siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 1, 3, 6 und 17</p>
<p>Im Interview mit Radio Köln sei darüber nachgedacht worden, eine Bürgerbefragung durchzuführen. Dieses Vorhaben werde begrüßt.</p>	<p>Parallel zur Organisation, Durchführung und Auswertung von insgesamt 15 Veranstaltungen und einer Offenlage zur Öffentlichkeitsbeteiligung, war es zeitlich nicht möglich und im Verfahren auch nicht vorgesehen eine Befragung vorzubereiten und durchzuführen. Vor dem Hintergrund einer begrenzten Aktualität des Datenmaterials hat zunächst der Ratsbeschluss - nach Abschluss der zweiten Beratungsdurchgänge in den Bezirksvertretungen - erste Priorität. Um einen zügigen Fortgang und Abschluss des Beratungsverfahrens zu ermöglichen, <u>schlägt die Verwaltung vor:</u></p> <p><b>Die BV Chorweiler klammert den Beschluss zum geplanten NVZ Esch/Auweiler</b></p>

	<p><b>jetzt aus und trifft die Entscheidung hierzu im Rahmen einer späteren Einzelvorlage.</b></p> <p>Zunächst wird das Ergebnis der Änderung des Regionalplans abgewartet, mit dem nicht vor Ende 2013 zu rechnen ist. Wird der Regionalplan <u>nicht</u> geändert, entfallen die im F-Plan vorgesehenen neuen Wohnbauflächen und damit auch das geplante NVZ Esch/Auweiler. Damit wäre eine Befragung überflüssig. Nur wenn der Regionalplan entsprechend geändert wird, ist die Realisierung des geplanten NVZ möglich. Erst dann ist es sinnvoll die Befragung der Bewohner des Stadtteils Esch/Auweiler durchzuführen, damit ihre Meinung in den politischen Beratungsprozess eingehen kann.</p> <p><b>Nach entsprechender Änderung des Regionalplans, wird die Verwaltung die Befragung vorbereiten und durchführen. Die Ergebnisse werden der Bezirksvertretung Chorweiler, den Fachausschüssen und dem Rat in einer Einzelvorlage zur Beratung und Beschlussfassung über das geplante NVZ Esch/Auweiler vorgelegt.</b></p>
<p><b>Schreiben Nr. 19</b> <i>Bürgerin aus Esch</i> (Mail vom 07.03.2012)</p> <p>Die Verfasserin habe mit großem Bedauern von der Absicht erfahren, dass im Bereich Esch/Auweiler ein NVZ geplant sei.</p> <p>Die Stadt Köln habe bislang große Mühe darauf verwendet, ein zusammenhängendes Naherholungsgebiet zu erschaffen, das sich über den Escher, Pescher, Stöckheimer und Pulheimer See erstrecken soll. Ein NVZ würde dies durch erhebliches Verkehrsaufkommen, intensive Bebauung, Straßenausbau und Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen erheblich beeinträchtigen.</p> <p>In Pesch und Esch finde sich ein breites Angebot verschiedener Supermarktketten von Edeka über Aldi bis Lidl. Apotheken, Banken, Drogeriemärkte, Tankstellen etc. seien ebenfalls vorhanden.</p> <p>Wer darüber hinaus konsumieren wolle, könne ins nahe gelegene Pulheim fahren oder die Busverbindung nach Chorweiler ins City-Center nutzen.</p>	<p>→ siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 3</p> <p>→ siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 8</p> <p>Die Schlecker-Filialen haben zwischenzeitlich - wie überall - so auch in Esch und Pesch geschlossen.</p> <p>Das ist richtig, ersetzt jedoch nicht die wohnortnahe Versorgung für <u>alle Verkehrsteilnehmer</u>, also auch für Fußgänger und Radfahrer.</p>

<p><b>Schreiben Nr. 20</b> <i>Bürgerin</i> <i>(Mail vom 08.03.2012)</i></p> <p>Die Verfasserin spricht sich in ihrem Schreiben gegen das geplante NVZ Esch/Auweiler aus. Es liege im Erholungsgebiet Stöckheimer Hof in Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet. Es werde zur Schließung der vorhandenen Geschäfte führen. Es gebe ausreichende und gut erreichbare Einkaufsmöglichkeiten in Esch. Eventuell seien die Bürger in Auweiler unterversorgt, dann nütze aber kein NVZ am Rande von Esch. Diesen Weg werde niemand zu Fuß zurücklegen.</p> <p>Das Vorhaben einer Bürgerbefragung zum NVZ wird begrüßt.</p>	<p>→ siehe Stellungnahmen zu Schreiben Nr. 1 und 6</p> <p>→ siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 3 → siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 8</p> <p>→ siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 18</p>
<p><b>Schreiben Nr. 21</b> <i>Bürgerin und Bürger aus Auweiler</i> <i>(Mail vom 08.03.2012)</i></p> <p>Die Verfasser sehen durch das geplante NVZ die gewachsenen und sozial intakten Strukturen bedroht. Sie seien nach Auweiler gezogen - aus der Stadt heraus - weil es hier ländlich sei. Das Naherholungsgebiet um die Seen sei ein viel genutzter Raum und die Versorgungslage sehr gut.</p> <p>Die Verfasser beklagen, dass sie von der Veröffentlichung der Planung im Frühjahr 2011 keine Kenntnis hatten.</p>	<p>→ siehe Stellungnahmen zu Schreiben Nr. 1, 6 und 8</p> <p>Der Entwurf des EHZK wurde in allen BVs vorgestellt, die daraufhin Beschlüsse zur Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst haben. Das EHZK selbst sowie alle Termine zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurden ins Internet gestellt. In den Geschäftszentren und an öffentlichen Orten (Bürgerämter, Büchereien etc.) wurden Plakate aufgehängt und Flyer ausgelegt. Darüber hinaus wurden in allen Stadtbezirken durch Anzeigen in der Tagespresse, im Wochenspiegel sowie durch Veröffentlichung im Amtsblatt zu den Öffentlichkeitsveranstaltungen eingeladen.</p>
<p><b>Schreiben Nr. 22</b> <i>Bürger</i> <i>(Mail vom 08.03.2012)</i></p> <p>Der Verfasser teilt mit, <b>dass er mit der seitens der Stadt Köln geplanten Bebauung der Agrarflächen zwischen Esch und Auweiler einverstanden ist.</b> Ein neues NVZ werde viele neue Menschen nach Esch ziehen. Es gebe nicht ausreichende und gut erreichbare Einkaufsmöglichkeiten in Esch-Auweiler.</p>	<p><b>Die Verwaltung teilt die Einschätzung des Verfassers und verfolgt mit dem geplanten Nahversorgungszentrums das Ziel, bestehende Versorgungsdefizite im Stadtteil Esch/Auweiler zu beheben.</b></p>

<p>Er begrüße das Vorhaben einer Bürgerbefragung zum NVZ.</p>	<p>→ siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 18</p>
<p><b>Schreiben Nr. 23</b> <i>Bürger</i> <i>(Mail vom 09.03.2012)</i></p> <p>In den wesentlichen Aussagen mit Schreiben Nr. 20 identisch.</p>	<p>→ siehe Stellungnahmen zu Schreiben Nr. 20</p>
<p><b>Schreiben Nr. 24</b> <i>Bürger aus Esch</i> <i>(Mail vom 11.03.2012)</i></p> <p>In den wesentlichen Aussagen mit Schreiben Nr. 20 identisch.</p>	<p>→ siehe Stellungnahmen zu Schreiben Nr. 20</p>
<p><b>Schreiben Nr. 25</b> <i>Bürgerin aus Esch</i> <i>(Mail vom 12.03.2012)</i></p> <p>In den wesentlichen Aussagen mit Schreiben Nr. 20 identisch.</p> <p>Ergänzend führt die Verfasserin aus, sie sei seit 1997 Bürgerin von Esch und habe bewusst diesen Ort wegen seiner Idylle gewählt (Seen, Landwirtschaft, Bauernhöfe, Ruhe, Bewegungsfreiheit für Kinder etc.). Sie selbst sei in Widdersdorf aufgewachsen. Sie befürchte für Esch eine ähnliche Entwicklung, wie sie in Widdersdorf stattgefunden habe. Dort wurde ein neues Versorgungszentrum errichtet. Die ehemaligen Einzelhandlungen haben daraufhin geschlossen, die Gebäude stehen heute größtenteils leer und vermitteln ein bisschen den Charakter einer Geisterstadt. Für die älteren Einwohner, die sich früher im Dorfzentrum versorgt haben, bedeute das mitunter bis zu 500 Meter weitere Fußwege in Kauf nehmen zu müssen. In Esch werde das <b>genau</b> so aussehen, wenn das geplante NVZ komme.</p> <p>Das Vorhaben einer Bürgerbefragung zum NVZ wird begrüßt.</p>	<p>→ siehe Stellungnahmen zu Schreiben Nr. 20</p> <p>Die Einschätzung der Situation in Widdersdorf wird geteilt. Es handelt sich hier um eine „Einzelhandelsagglomeration“, die im Süden des gewachsenen Geschäftszentrums mit insgesamt ca. 4.000 qm Verkaufsfläche neu errichtet worden ist, um die Bewohner der großen Neubaugebiete in Widdersdorf-Süd zu versorgen. Die Entscheidungen hierzu sind lange vor Erarbeitung des EHZK getroffen worden. Die zu befürchtenden negativen Auswirkungen für Alt-Widdersdorf werden auch im EHZK thematisiert: „Das ehemalige Zentrum Widdersdorf verfügt grundsätzlich über eine Ausstattung, die den Orientierungswerten für ein Nahversorgungszentrum entspricht. Allerdings ist im Süden des Stadtteils Widdersdorf kürzlich eine Einzelhandelsagglomeration mit ... entstanden. Damit sind die Möglichkeiten zur Entwicklung bzw. zur Stärkung des bisherigen Zentrums erheblich eingeschränkt.“ (Teil B, Stadtbezirk Lindenthal, S. 378) Dem entsprechend wurde das alte Zentrum von Widdersdorf nur noch als Nahversorgungs<u>lage</u> eingestuft.</p> <p>Die Größe der Verkaufsfläche des geplanten NVZ Esch/Auweiler wird jedoch <u>weit unter</u> der in Widdersdorf liegen.</p> <p>→ siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 18</p>

<p><b>Schreiben Nr. 26</b> <i>Ehepaar</i> (Mail vom 14.03.2012)</p> <p><b>Die Verfasser sprechen sich <u>für</u> das geplante NVZ Esch/Auweiler aus:</b></p> <p>Es gebe keinerlei Versorgung - zumindest nicht fußläufig gut erreichbar - in Köln Auweiler. Zwei ehemalige Lebensmittelgeschäfte seien geschlossen worden, <u>da sie zu klein waren.</u></p> <p>Schon jetzt gebe es viele Auweiler Bürger, die nur mit Nachbarschaftshilfe ihre Einkäufe in Esch tätigen können.</p> <p>Durch den Bau von derzeit 70 Einfamilienhäusern entstehe eine weitere Unterversorgung. Der Lebensmittelmarkt in Esch schein heute schon zu klein.</p> <p>Das geplante NVZ nehme nur einen vergleichsweise kleinen Teil des Erholungsgebietes Stöckheimer Hof in Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet ein und liege ideal in der Mitte zwischen den beiden Orten Esch und Auweiler.</p> <p>Ein neues NVZ könne auch zur Belebung der vorhandenen Geschäfte führen.</p>	<p><b>Die Verwaltung teilt die Einschätzung der Verfasser und verfolgt mit dem geplanten Nahversorgungszentrums das Ziel, bestehende Versorgungsdefizite im Stadtteil Esch/Auweiler zu beheben.</b></p> <p>Das wird in diesem Fall, wegen der räumlichen Trennung eher nicht zu erwarten sein. Dennoch hängt die Zukunft der vorhanden Geschäfte in Esch nicht ausschließlich davon ab, ob ein neues NVZ entsteht, sondern in erster Linie von der Treue der heutigen Kunden.</p>
<p><b>Schreiben Nr. 27</b> <i>Bürger</i> (Mail vom 17.03.2012)</p> <p>In den wesentlichen Aussagen mit Schreiben Nr. 20 identisch.</p>	<p>→ siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 20</p>
<p><b>Schreiben Nr. 28</b> <i>Bürger</i> (Mail vom 24.03.2012)</p> <p>Der Verfasser weist auf den Beschluss der Bezirksvertretung Chorweiler hin, eine Bürgerbefragung zum geplanten NVZ Esch/Auweiler <u>mit geeigneten Mitteln</u> durchzuführen.</p> <p>Zu diesen geeigneten Mitteln gehöre unbedingt eine vorherige ausführliche Information an alle stimmberechtigten Einwohner. Alle seine Freunde und Bekannten hätten erst durch den Artikel im Kölner Stadt-Anzeiger</p>	<p>→ siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 18</p> <p>Eine solche Information ist selbstverständlich Teil der Befragung, sonst wüsste ja niemand worüber er abstimmen soll.</p> <p>→ siehe Stellungnahme zu Schreiben Nr. 21 Dort ist ausführlich dargelegt, wie das EHZK</p>

<p>vom 08.03.2012 von den Planungen erfahren. Ohne eine solche ausführliche Information sei zu befürchten, dass nur die <u>gut organisierten Gegner</u> des NVZ abstimmen. Das sei dann eine nicht objektive Wiedergabe der Bürgermeinung, denn <u>ihm seien fast ausschließlich befürwortende Stimmen bekannt.</u></p> <p>Bei einer geheimen Stimmabgabe bleiben die Anschriften der Gegner natürlich unbekannt. Sein Eindruck sei, dass die Gegner fast ausschließlich nahe dem geplanten NVZ wohnen.</p>	<p>sowie die Termine der Veranstaltungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung bekanntgemacht worden sind.</p>
<p><b>Schreiben Nr. 29</b> <i>Rewe Markt GmbH</i> <i>(Schreiben vom 21.06.2012)</i></p> <p>Die Verfasser stellen den Antrag zur Optimierung des unterversorgten Kölner Nordens, das EHZK um zwei Vorschläge zur Nahversorgung zu ergänzen:</p> <p>In Fühligen schlagen sie einen neuen „Nahversorger-Standort“ an der Neusser Landstraße / Mennweg vor.</p>	<p>Der Stadtteil Fühligen verfügt aktuell über keine wesentlichen nahversorgungsrelevanten Angebote. Insbesondere gibt es dort (wie in den Rheindörfern) keinen Supermarkt. Eine Verbesserung der Versorgungssituation wäre somit wünschenswert, ist aber aufgrund der geringen Einwohnerzahl im Stadtteil und aufgrund der Ansiedlungsregeln des EHZK für Einzelstandorte außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche (siedlungsräumlich integrierte Lage / 35 % Regel: Teil A, S. 76-78) nicht möglich bzw. aus Sicht der Nahversorgungsunternehmen nicht interessant, weil wirtschaftlich nicht tragfähig. Die Ansiedlung eines Nahversorgers in Fühligen würde somit <u>zwei Ausnahmen</u> vom Steuerungsschema Einzelhandelsentwicklung erforderlich machen.</p> <p>Ein Standort am Siedlungsrand von Fühligen kann nur deshalb befürwortet werden, weil dies die einzige Möglichkeit darstellt, eine Nahversorgung für Fühligen <u>und</u> zumindest eine Verbesserung (kürzere Wege) für die Rheindörfer zu ermöglichen. Bezüglich der Ermittlung einer standortangepassten Verkaufsfläche (35 % Regel) könnten in diesem Ausnahmefall statt der Einwohner im 700 Meter Radius (um den Standort) die Einwohner des Stadtteils Fühligen <u>und</u> der Rheindörfer berücksichtigt werden. Bezüglich der Bemessung der Größe der Verkaufsfläche muss jedoch - insbesondere mit Rücksicht auf das Nahversorgungszentrum Blumenberg - der „Grundsatz“ lt. Steuerungsschema Einzelhandelsentwicklung berücksichtigt werden: „Ansiedlungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion und der Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche führen“ (Teil A, S. 75). Auch ist auf diesen Standort die Regel der Begrenzung der Kundenparkplätze auf 50 anzuwenden (Teil A, S. 73 f.).</p>

<p>In Merkenich solle die „blaue Begrenzungslinie“ bis zum Areal des Asylbewerberheims an der Causemannstraße ausgedehnt oder alternativ ein „stand-alone-Nahversorger“ ausgewiesen werden.</p>	<p>Die geplante Ortsumgehung Fühlingen (verlängerte Industriestraße) wird für eine verbesserte Erreichbarkeit des Standortes aus den Rheindörfen sorgen. Die bereits vorhandene gute Anbindung für Radfahrer über den Mohlenweg bleibt bestehen.</p> <p><b>Unter diesen Voraussetzungen kann die Ansiedlung eines Vollversorgers am Standort Neusser Landstraße / Mennweg befürwortet werden.</b></p> <p>Die Abgrenzung des NVZ Merkenich erfolgte u. a. unter Berücksichtigung der Angebotsdichte im Bereich Merkenicher Hauptstraße. In westlicher Richtung (Daverkusenstraße / Causemannstraße) bricht der Besatz an zentrenprägenden Nutzungen vollständig ab, so dass eine Zentrenausweitung in dieser Richtung den Kriterien zur Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereichs (Teil C, S. 1039 f.) widersprechen würde.</p> <p>Ein Einzelstandort außerhalb des Geschäftszentrums und in Randlage würde dem Grundsatz widersprechen: „Ansiedlungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion und der Funktionsfähigkeit ZVB führen.“</p> <p>→ siehe ausführliche Stellungnahme zu Schreiben Nr. 10</p> <p>Als wesentliches Entwicklungsziel für das NVZ Merkenich wird im Rahmen des EHZK die Sicherung der Nahversorgungsfunktion durch den Erhalt des ansässigen Lebensmittelanbieters empfohlen. In diesem Zusammenhang soll auch möglichen Einzelhandelsentwicklungen an umliegenden Standorten (wie z. B. Causemannstraße) entgegengewirkt werden.</p> <p><b>Die Anregung der Verfasser kann deshalb nicht befürwortet werden.</b></p>
<p><b>Schreiben Nr. 30</b> <i>Bürger aus Auweiler</i> <i>(Mail vom 01.09.2012)</i></p> <p>In den wesentlichen Aussagen mit Schreiben Nr. 20 identisch.</p>	<p>→ siehe Stellungnahmen zu Schreiben Nr. 20</p>

**Anhang:**

**Kopien der Originalschreiben**

(Aus Datenschutzgründen wurden bei Einzel- bzw. Privatpersonen die Anschriften und Telefonnummern aus den Schreiben entfernt.)