

**Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 75409/05 – Arbeitstitel: „Humboldtstraße in Köln-Porz-Finkenberg – eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage**

Die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 14.02.2018 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 22.02. bis zum 23.03.2018 durchgeführt. Im Zeitraum der Offenlage sind 2 Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen dokumentiert und fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie die Entscheidung durch den Rat dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Entscheidung durch den Rat verwiesen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1	<b>Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zu Köln – IHK</b>		
	<p>1.1 Die IHK hält den Ausschluss von Einzelhandelsunternehmen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten an dieser Stelle für angemessen, da es der Sicherung des Nahversorgungszentrums Finkenberg dient. Damit auch der Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Köln.</p> <p>1.2 Eine Erweiterung des Nahversorgungszentrums Finkenberg um den Planbereich ist ausgeschlossen, da es sich im Regionalplan um ein GIB (Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen) handelt. Diese Flächen sollen auch weiterhin den gewerblichen und industriellen Nutzungen zur Verfügung stehen.</p> <p>1.3 Der Konsultationskreis Einzelhandel, dem auch die IHK Köln angehört, hat in seiner Sitzung am 11.07.2016 empfohlen, einen Bebauungsplan aufzustellen. Die IHK begrüßt die Planaufstellung</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.	Die Anregungen finden sich alle im Bauleitplanverfahren wieder.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
2	<b>Stellungnahme der Handwerkskammer zu Köln</b>		.
	<p>2.1 Die Handwerkskammer regt mit Blick auf die besonderen Belange des Handwerkes an, als Ausnahme nach § 31 Abs.1 BauGB vom Ausschluss des Einzelhandels mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten den Annexhandel in folgender Form auszunehmen: Ausnahmsweise können nach § 31 Abs.1 BauGB Verkaufsstätten eines Handwerksbetriebes, eines produzierenden Betriebes oder eines be- und verarbeitenden Betriebes auch dann zugelassen werden, wenn nahversorgungs- und/oder zentrentypische Waren angeboten werden, sofern die angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammengang mit dem im Baugebiet ansässigen Hauptbetrieb stehen. Dazu schlägt die Handwerkskammer vor, dass die Verkaufsfläche nicht mehr als 200 qm umfassen darf und dem Hauptbetrieb untergeordnet sein muss.</p> <p>2.2 Ausgenommen davon sind solche Verkaufsstätten, in denen nicht zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden.</p> <p>2.3 Die Handwerkskammer regt darüber hinaus an, dass in der Begründung zum ausnahmsweise zulässigen Annexhandel der Begriff funktionaler Zusammenhang wie folgt zu verstehen ist: Es handelt sich nicht nur um im Betrieb selbst hergestellte Waren zur Veräußerung, sondern auch um zugekaufte Waren, die der Kunde des jeweiligen Betriebstyps als branchenübliches Zubehör betrachtet. Die Höchstverkaufsfläche sollte die ortstypische</p>	<p>Die Stellungnahme kann nur teilweise (2.2)berücksichtigt werden. Den Anregungen zum Annexhandel wird nicht gefolgt</p>	<p>Bei dem Verfahren handelt es sich nicht um einen Bebauungsplan der als Art der baulichen Nutzung Baugebiete wie ein Gewerbe- oder Industriegebiet festsetzt, in dem dann ausnahmsweise bestimmte Verkaufsstätten nach § 31 zulässig wären. Es handelt sich vielmehr bei diesem Bauleitplanverfahren um einen einfachen Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB der „zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden“ aufgestellt wird. Diese Zweckbestimmung ist Anwendungsvoraussetzung für den Bebauungsplan der ausschließlich das Ziel des Schutzes und der Stärkung zur Erhaltung, Sicherung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums Finkenberg hat. Besondere Berücksichtigung finden hier die Interessen der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung.</p> <p>Verkaufsstätten in denen nicht zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden, sind nicht ausgeschlossen.</p> <p>Der Bebauungsplan dient also allein der Umsetzung der Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts. Das Einzelhandels-und Zentrenkonzept bildet als räumlich funktionales Bezugssystem den Entwicklungsrahmen für alle im weiteren Sinne einzelhandelsrelevanten Planungen der Stadt. Es gliedert das polyzentrische Kölner Zentrensystem unter räumlich funktionalen Kriterien in City,</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>Quadratmeterzahl an Handwerker- und Fabrikverkaufsstellen wiedergeben.</p> <p>Es wird seitens der Handwerkskammer empfohlen, sofern sich diese Fläche nicht auf 200 qm beläuft, eine angemessene Größe aufzunehmen. Trotzdem ist eine Begrenzung der Flächen aus Sicht der Handwerkskammer wichtig, damit bei einem entsprechend großen Hauptbetrieb kein großflächiger Annexhandel entsteht.</p>		<p>Bezirks- sowie Bezirksteilzentren, Stadtteil- und Nahversorgungszentren. Mit der Differenzierung der Zentren nach Größe, Funktion und Versorgungsgrad sowie der Unterscheidung der Versorgungsbereiche nach Angebot und Vielfalt als Bereiche für die tägliche, periodische und aperiodische Versorgung der Bevölkerung wird der Aufgabe Rechnung getragen, eine ausreichende, umfassende und bedarfsorientierte Versorgung, orientiert an den Siedlungsschwerpunkten, sicherzustellen. Durch die Konzentration von Einzelhandel und Komplementärnutzungen (wie Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur- und Freizeiteinrichtungen) auf zentrale Versorgungsbereiche werden diese gesichert und gestärkt.</p> <p>Zwar ist es im Rahmen des § 9 Abs. 2a BauGB nicht ausgeschlossen, zu Gunsten vorhandener Betriebe Festsetzungen zu treffen, die den bauplanungsrechtlichen Bestandschutz näher ausformen und z.B. die ausnahmsweise Zulässigkeit bestimmter Nutzungen ermöglicht. Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Humboldtstraße aber derartige Handwerksbetriebe oder produzierenden Betriebe nicht vorhanden sind, wird eine entsprechende Regelung zum Annexhandel nicht aufgenommen.</p>