

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 69460/07

**Arbeitstitel: Euroforum Nord in Köln-Mülheim, 1. Änderung 1049/2018
hier: Stellungnahme der Verwaltung zur Beschlussfassung der BV9 vom 04.06.2018**

In ihrer Sitzung am 04.06.2018 hat die Bezirksvertretung Mülheim folgenden ergänzenden Beschluss gefasst:

Beschluss:

Die Bezirksvertretung Mülheim empfiehlt dem Rat der Stadt Köln wie folgt zu beschließen:

[...]

Der Rat beschließt

Ergänzender Beschluss:

Die Bezirksvertretung Mülheim beschließt auf Grundlage der Anlage 4, Seite 13 der Beschlussvorlage, dass ausschließlich die Ansiedlung eines Vollversorgers erfolgt; die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters wird ausdrücklich abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der ergänzende Beschluss der BV 9 entspricht der Festsetzung 1.3 des Bebauungsplanentwurfs

1.3 Sondergebiet "Nahversorgung/Büro/Dienstleistungen " (SO 1)

1.3.1 Im Sondergebiet SO 1 sind nur Geschäfts- und Bürogebäude, Dienstleistungsbetriebe, Anlagen für gesundheitliche Zwecke, Beherbergungsbetriebe sowie großflächige und nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sowie zentrenrelevanten Randsortimenten im Sinne der Kölner Sortimentsliste vom 17.12.2013 ("Kölner Liste") mit einer Verkaufsflächenzahl von 0,23 zulässig. Die Verkaufsflächenzahl gibt dabei an, wieviel Quadratmeter Verkaufsfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. § 19 Abs. 3 BauNVO gilt entsprechend. **Lebensmitteldiscounter sind nicht zulässig.**

Siehe hierzu auch Anlage 5 der Beschlussvorlage.

Das SO 1 soll als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung/Büro/Dienstleistungen" festgesetzt werden. Zur Stärkung und standortgerechten Erweiterung des Nahversorgungszentrums (NVZ) "Stegerwaldsiedlung" sowie zur angemessenen Versorgung des Plangebietes liegt der Schwerpunkt auf großflächigem und nicht-großflächigem Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten. Zentrenrelevante Sortimente sind lediglich als Randsortimente zulässig. Die Konkretisierung der Sortimente erfolgt über die Kölner

Sortimentsliste vom 17.12.2013 ("Kölner Sortimentsliste", Ratsbeschluss vom 17.12.2013) Bezug genommen. Lebensmitteldiscounter sind nicht zulässig.

Planerisches Ziel ist es im SO 1 ausgehend vom Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK, Ratsbeschluss 17.12.2013) Potenzialflächen für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zur Verfügung stellen zu können. Dadurch soll zum einen das kleine NVZ im Bereich der Deutz-Mülheimer Straße generell gestärkt, zum anderen hierdurch die Ansiedlung eines dringend benötigten großflächigen Lebensmittel-Vollversorgers ermöglicht werden.

Die im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan erweiterte Verkaufsfläche trägt dem Planungsansatz Rechnung, um die gewünschte Angebotsqualität für die möglichen Anbieter umsetzbar zu gestalten.

Am südlichen Ende des NVZ gibt es einen Lebensmittel-Discounter (Lidl) mit einer Verkaufsfläche von 1.050 qm. Dies ist der einzige Lebensmittelmarkt im Zentralen Versorgungsbereich (ZVB). Auch in der näheren Umgebung, zwischen Zoobrücke, Pfälzischer Ring, Nordspitze des Mülheimer Hafens und dem Rhein gibt es keinen weiteren Lebensmittelmarkt. Deshalb soll am nördlichen Ende des ZVB im SO 1 die Möglichkeit zur Ansiedlung eines großflächigen Vollversorger planungsrechtlich gesichert werden. Dieser ist dringend erforderlich, um die Angebotsvielfalt im ZVB zu erhöhen und gleichzeitig die Qualität des Angebots zu verbessern. Um die städtebaulichen Ziele des EHZK planungsrechtlich zu sichern werden Lebensmitteldiscounter als Betriebsform ausgeschlossen.

Siehe hierzu auch Anlage 4 Kapitel 5.1.3