

## Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan-Entwurf 66470/06 –Arbeitstitel: Osterather Straße / Liebigstraße in Köln-Bilderstöckchen– eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 21.03.2018 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 29. März bis zum 30. April 2018 durchgeführt. Im Zeitraum der Offenlage sind neun Stellungnahmen eingegangen, davon eine nicht fristgerecht.

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.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung, des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates wird eine vollständige Übersicht der Absender der Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

Die nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahme spricht sich für den Erhalt der Discounter im Plangebiet aus. Die Stellungnahme ist in die Abwägung mit einbezogen worden, wird jedoch nicht berücksichtigt. Die Abwägung ist der nachfolgenden Tabelle lfd. Nr. 1 zu entnehmen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1	<p>Für die Bewohner von Bilderstöckchen innerhalb des Gürtels sei die Sechzigstraße in Nippes als Nahversorgungszentrum zu weit entfernt. Daher übernehmen die Discounter im Plangebiet diese Funktion ein. Der einzige Vollsortimenter befindet sich in der Nohlstraße. Der Ausschluss von Einzelhandel im Plangebiet sei für die Anwohner von Bilderstöckchen nicht hilfreich.</p> <p>Gewerbebetriebe wie die beiden Autoreparaturbetriebe und der Gebrauchtwarenhändler sowie der Händler für Motorroller hätten keinen Nutzen für die Anwohner.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt	<p><u>Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK)</u></p> <p>Der Bebauungsplan setzt die Ansiedlungsregeln des vom Rat der Stadt Köln am 17.12.2013 beschlossenen EHZK um.</p> <p>Die drei im Plangebiet vorhandenen Discounter widersprechen dem Steuerungsschema des EHZK. Die dort formulierten Regeln dienen dem Ziel, auf der einen Seite die zentralen Versorgungsbereiche zu schützen und auf der anderen Seite eine weitgehend flächendeckende Nahversorgung in den Wohngebieten zu ermöglichen. Dies bedeutet, die Ansiedlung von Lebensmittelmärkten nur an integrierten Standorten.</p> <p><u>Nahversorgungszentrum (NVZ) Nippes, Sechzigstraße</u></p> <p>Das hier zu schützende Nahversorgungszentrum (NVZ) Nippes, Sechzigstraße liegt im westlichen Teil des Stadtteils Nippes in der Sechzigstraße -zwischen den Einmündungen Nohlstraße im Westen und Siebachstraße im Osten- sowie in einem Teilstück der Siebachstraße und der Merheimer Straße.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			<p>Es gibt keinen ausgeprägten Zentrenkern. Was die Anzahl der Einzelhandelsbetriebe und deren Verkaufsfläche (VKF) betrifft, liegt das NVZ über den Orientierungswerten für ein NVZ. Dennoch hat sich die Anzahl der Geschäfte seit 2008 geringfügig reduziert. Als Frequenzbringer fungiert ein großflächiger Lebensmittel-Vollversorger (Nohlstraße 24-26) im Westen des Zentrums. Das Lebensmittelangebot wird ergänzt durch zwei Bäcker, einen Obst- und Gemüseladen, einen Metzger sowie zwei Kioske. Im sonstigen kurzfristigen Bedarf gibt es nach der Schließung des Drogeriemarktes noch eine Apotheke sowie einen Papier- und Zeitschriftenhändler. Im mittelfristigen Bedarf hat sich ein fairstore angesiedelt. Im langfristigen Bedarf gibt es neben einem Fahrrad- und einem Fachgeschäft für Sanitärbedarf, ein Fachgeschäft für Haushaltsgeräte und Service sowie ein Fachgeschäft für Kunst und eine Galerie. Mit 23 Dienstleistungen liegt das NVZ weit über dem Orientierungswert, davon allein sieben medizinische Dienstleistungen. Das NVZ hat sich somit seit 2008 stabil weiter entwickelt. Die Wiederansiedlung eines Drogeriemarktes bleibt wünschenswert.</p> <p><u>700 Meter Radius</u></p> <p>Die vorhandenen Lebensmittel-Discounter liegen im 700 Meter Radius des Nahversorgungszentrums (NVZ) Nippes, Sechzigstraße. Nach dem Steuerungsschema Einzelhandelsentwicklung ist großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten innerhalb der 700 m Radien um einen zentralen Versorgungsbereich (ZVB) generell auszuschließen. Gleiches gilt für Gewerbegebiete und Randlagen von Wohngebieten, auch dies trifft auf die vorhandenen Lebensmittel-Discounter zu.</p> <p>Der 700 Meter Radius entspricht generell dem fußläufigen Einzugsbereich von Betrieben der Nahversorgung. Der 700 Meter Radius um den zentralen Versorgungsbereich (ZVB),</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			<p>um den es hier geht, zeigt den Bereich an, der durch die Angebote dieses ZVB abgedeckt und damit bereits versorgt ist.</p> <p>Im Einzelhandelserlass NRW vom 22.09.2008 wird unter 2.8 Nahversorgung der „Nahbereich“ wie folgt beschrieben: „Dabei kann der Nahbereich aufgrund unterschiedlicher siedlungsstruktureller und zentralörtlicher Gegebenheiten in Abhängigkeit von der Einwohnerdichte variieren. Es ist davon auszugehen, dass die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs – v.a. mit Lebensmitteln, Getränken sowie Gesundheits- und Drogerieartikeln – i.d.R. noch in einer Gehzeit von 10 Minuten möglich sein soll. Dies entspricht in etwa einer fußläufigen Entfernung von 700 – 1.000 m.“ Auch die Bezirksregierung Köln geht in ihren „Regelungen für Einzelhandelsbetriebe zur Nahversorgung i.S.v. § 11 (3) BauNVO – Ausnahmen oberhalb der Regelvermutungsgrenze“ davon aus: „Als Einzugsbereich für die Nahversorgung gilt ein Radius von 700 m um den Standort. In begründeten Fällen kann der Nahversorgungsbereich auch größer angenommen werden (insbesondere in ländlichen Gebieten).“</p>
2	<p><u>Industrie- und Handelskammer zu Köln</u></p> <p>Die IHK begrüße die Aufstellung des Bebauungsplanes und unterstütze die Stadt Köln bei der Behebung städtebaulicher Missstände und der Entwicklung städtebaulicher Ziele für die Zukunft.</p>	Kenntnisnahme	entfällt.
3	<p>Als Eigentümerin des Grundstücks Osterather Straße 26 werde im Hinblick auf die bestehende Lebensmitteldiscountfiliale und die geplanten weiteren Einzelhandelsnutzungen darum gebeten, das Grundstück von dem geplanten Einzelhandelsausschluss auszunehmen.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt	<p>Die bestehende Lebensmitteldiscountfiliale und die geplanten weiteren Einzelhandelsnutzungen –Drogeriemarkt-widersprechen dem Steuerungsschema des vom Rat der Stadt Köln am 17.12.2013 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK). Die dort formulierten Regeln dienen dem Ziel auf der einen Seite die zentralen Versorgungsbereiche zu schützen und auf der anderen Seite eine weitgehend</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			<p>flächendeckende Nahversorgung in den Wohngebieten zu ermöglichen. Dies bedeutet, die Ansiedlung von Lebensmittelmärkten nur an integrierten Standorten.</p> <p>Die bestehende Lebensmitteldiscountfiliale und die geplanten weiteren Einzelhandelsnutzungen liegen im 700 Meter Radius des Nahversorgungszentrums (NVZ) Nippes, Sechzigstraße. Nach dem Steuerungsschema Einzelhandelsentwicklung ist großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten innerhalb der 700 m Radien um einen zentralen Versorgungsbereich (ZVB) generell auszuschließen. Gleiches gilt für Gewerbegebiete und Randlagen von Wohngebieten, auch dies trifft auf die bestehende Lebensmitteldiscountfiliale und die geplanten weiteren Einzelhandelsnutzungen zu.</p> <p>Eine Erweiterung in einem Neubau und die geplanten weiteren Einzelhandelsnutzungen –Drogeriemarkt- am heutigen nicht integrierten Standort, zumal im 700 Meter Radius des benachbarten ZVB würde zudem die Möglichkeit der Ansiedlung einer Lebensmitteldiscountfiliale innerhalb des NVZ Nippes, Sechzigstraße erschweren bzw. verhindern. Ebenso würde die Ansiedlung eines Drogeriemarktes neben der bestehenden Lebensmitteldiscountfiliale auf Dauer die Wiederansiedlung eines Drogeriemarktes im NVZ Nippes, Sechzigstraße verhindern.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 9 Absatz 2a BauGB wird nur Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen, so dass bei Neubauten oder Nutzungsänderungen das gesamte breite Spektrum zulässiger Nutzungen nach § 34 BauGB erhalten bleibt. Unter Zugrundelegung der städtebaulichen Zielsetzung der Bebauungsplanaufstellung ist die Reduzierung der bisherigen Nutzungschancen kein unverhältnismäßiger Eingriff in die grundrechtlich geschützten Eigentümerpositionen, sondern liegt im Rahmen des zulässigen Abwägungsspektrums.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
4	<p>Die Ablehnung von Handel im Bereich Escher Straße / Liebigstraße hätte die Bildung von Geister-Stadtteilen zur Folge.</p> <p>Vielmehr solle dieser Bereich als Stadtteilzentrum in das Einzelhandels- und Zentrenkonzept aufgenommen werden, um die Nahversorgung an dieser Stelle auf Dauer zu sichern. Ein Bestandsschutz der vorhandenen Discounter sei nicht ausreichend.</p>	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt	<p>Siehe Stellungnahme lfd. Nr. 1: <u>Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK)</u></p> <p><u>neues Stadtteilzentrum/Fortschreibung EHZK</u></p> <p>Die Aufnahme des Bereichs Escher Straße / Liebigstraße als Stadtteilzentrum ist auf der Grundlage der Ansiedlungsregeln des vom Rat der Stadt Köln am 17.12.2013 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK) nicht möglich.</p> <p>Die Fortschreibung des EHZK wird zurzeit erarbeitet. In diesem Rahmen wird auch geprüft werden, wie die Versorgung des Stadtteils Bilderstöckchen im Einklang mit den künftigen Steuerungs- und Ansiedlungsregeln des EHZK sowie des Landesentwicklungsplanes verbessert werden kann. Mit der Fertigstellung ist nicht vor Mitte 2019 zu rechnen. Danach erfolgen Öffentlichkeitsbeteiligungen, politische Beratung und abschließend der Ratsbeschluss.</p> <p>Falls Widersprüche zwischen dem Einzelhandelsausschluss im Bebauungsplan und den Aussagen in der Fortschreibung des EHZK auftreten sollten, wird das Planungsrecht entsprechend angepasst.</p>
5, 6, 7	<p>Die im Plangebiet vorhandenen Discounter würden begrüßt, um auch weiterhin im Stadtteil Bilderstöckchen die Einkäufe erledigen zu können.</p> <p>Insbesondere das Gebiet um die Sechzigstraße –wo der Wegfall vieler Einzelhandelsgeschäfte miterlebt wurde- sei keine Alternative. Zum einen bestehe dort kaum noch Einzelhandel (nur ein REWE, aber weder ein Drogeriemarkt noch ein Discounter). Zum anderen sei dies fußläufig zu weit.</p> <p>Es wäre wünschenswert, die drei Supermärkte nicht zu überplanen, sondern stattdessen, im südlichen Bilderstöckchen ein eigenes kleines Zentrum mit Geschäften zu bekommen, die</p>	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt	<p>Siehe Stellungnahme lfd. Nr. 1: <u>Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK)</u></p> <p>Siehe Stellungnahme lfd. Nr. 1: <u>Nahversorgungszentrum (NVZ) Nippes, Sechzigstraße</u></p> <p>Siehe Stellungnahme lfd. Nr. 4: <u>neues Stadtteilzentrum/Fortschreibung EHZK</u></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	Waren für den täglichen Bedarf verkaufen.		
8	<p>Mit den im Einzelhandels- und Zentrenkonzept formulierten Zielen sei man grundsätzlich einverstanden. Der Bebauungsplan sei jedoch zur Erreichung dieser planerischen Ziele ungeeignet. Hierzu wird folgendes ausgeführt:</p> <p><u>keine wohnortnahe Versorgung für Bildersöckchen –lediglich schematische Betrachtungsweise</u></p> <p>Dem planerischen Ziel, die wohnortnahe Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs zu sichern, werde der Bebauungsplan-Entwurf mit der Ausrichtung auf das NVZ Nippes, Sechzigstraße nicht gerecht. Zwar liege der vom NVZ Nippes, Sechzigstraße aus gesehen nächstgelegene Punkt des Stadtteils Bilderstöckchen im 700 Meter-Radius um das NVZ Nippes, Sechzigstraße. Diese Entfernung ändere sich jedoch erheblich, soweit man entweder auf die Mitte des NVZ oder auf die Siedlungsschwerpunkte des Stadtteils Bilderstöckchen Süd (innerhalb des Gürtels) abstelle. Kumuliere man beide Punkte, ergebe sich sogar eine fußläufige Entfernung von 1,3 bis 2 Kilometern. In die Planung hätte mit einbezogen werden müssen, dass die 700 m-Radius-Luftlinien vorliegend nicht zu einem sinnvollen Ergebnis führen. Es verbiete sich eine schematische Betrachtungsweise.</p> <p><u>Fehlende NVZ-Infrastruktur im NVZ Nippes, Sechzigstraße</u></p> <p>Die Ungeeignetheit des NVZ Nippes, Sechzigstraße für die Nahversorgung des Stadtteils Bilderstöckchen ergebe sich auch aus dem Fehlen eines angemessenen Nahversorgungsangebots. So befänden sich dort kein Drogeriegeschäft, keine Reinigung, kein Discounter und nur ein Lebensmittelmarkt. Die Geschäftsstruktur sei geprägt von Komplementärnutzungen, d.h. in erster Linie von Dienstleistungen und Gastgewerbe.</p> <p><u>Fehlender Nachweis der Eignung zum Schutz des NVZ Nip-</u></p>	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt	<p>Siehe Stellungnahme lfd. Nr. 1: <u>Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK)</u></p> <p>Siehe Stellungnahme lfd. Nr. 1: <u>Nahversorgungszentrum (NVZ) Nippes, Sechzigstraße</u></p> <p>Siehe Stellungnahme lfd. Nr. 1: <u>700 Meter Radius</u></p> <p>Der Bebauungsplan dient auch der Umsetzung des Landesentwicklungsplanes (LEP) NRW –„Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, Ziel 8“- und damit der Verhinderung einer Einzelhandelsagglomeration. Dort heißt es: „Darüber hinaus haben sie [die Gemeinden] dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken.“</p> <p>Mit dem Ausschluss des zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels soll verhindert werden, dass im Plangebiet der Grundstein für das Entstehen von einer neuen Einzelhandelsagglomeration mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gelegt wird.</p> <p>Die im Geltungsbereich liegenden Discounter genießen passiven Bestandsschutz. Den Betrieben können aus den oben genannten Gründen keine Erweiterungsmöglichkeiten gegeben werden. Somit sind sie auf ihre derzeitigen Verkaufsflächen begrenzt, müssen aber aufgrund des Bestandsschutzes geduldet werden. Durch die Überplanung gilt für diese Betriebe kein erweiterter Bestandsschutz, der sich auch nicht aus dem Eigentumsrecht (Artikel 14 Grundgesetz) herleiten lässt.</p> <p>Eine planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe durch Zulassung des zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels ausschließlich auf den derzeit mit dieser Nutzung belegten Grundstücken würde dem</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p><u>pes, Sechzigstraße</u></p> <p>Sinn des 700-Meter-Radius sei ganz wesentlich eine Konkurrenzmindering zum zugeordneten NVZ. Soweit das NVZ Nippes, Sechzigstraße Konkurrenz erlebe bestehe diese in dem Einzelhandel auf der Neusser Straße. Die Ausstrahlungswirkung der Supermärkte in Bilderstöckchen gehe demgegenüber sehr stark in Richtung Bilderstöckchen selbst. Wegen der zuvor beschriebenen fehlenden Infrastruktur im NVZ Nippes, Sechzigstraße könnten die drei Discounter keine Konkurrenz zu dem Einzelhandel im NVZ Nippes, Sechzigstraße darstellen. Es hätte eines konkreten Nachweises bedurft, dass der Bebauungsplan geeignet sei, das NVZ zu schützen.</p> <p><u>Kapazitätsgrenze der vorhandenen Infrastruktur im NVZ Nippes, Sechzigstraße</u></p> <p>Selbst die geringfügig vorhandene Infrastruktur an Nahversorgungsangeboten im NVZ habe bereits ihre Kapazitätsgrenze erreicht. Denn diese Infrastruktur bestehe faktisch allein in dem Supermarkt in der Nohlstraße. Dieser Supermarkt sei derzeit schon nicht nur zu den üblichen Stoßzeiten sehr beengt.</p> <p><u>Unmöglichkeit einer deutlichen Ausdehnung der Einkaufsinfrastruktur im NVZ Nippes, Sechzigstraße</u></p> <p>Das NVZ zeichne sich durch eine Bebauung mit kleinen, schmalen, alten Häusern aus. Diese Häuser seien perspektivisch bereits nicht in der Lage, moderne Geschäfte eines NVZ zu beherbergen. Unbebaute, aber bebaubare Grundstücke seien ebenfalls nahezu nicht vorhanden. Entsprechend sei das Potential für eine deutliche Ausdehnung der Einzelhandelsstruktur im NVZ nicht gegeben.</p> <p><u>Auswirkungen auf die bestehenden Gewerbetreibenden in der Sechzigstraße</u></p>		<p>Planungsziel zuwiderlaufen, bei möglicher Geschäftsaufgabe im Plangebiet keine neuen Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zuzulassen, um das Nahversorgungszentrum Nippes, Sechzigstraße zu stärken und weiterzuentwickeln.</p> <p>Die Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Nippes, Sechzigstraße“ ist deshalb ein grundsätzlich tragfähiges städtebauliches Ziel, das den Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevantem Einzelhandel rechtfertigt</p> <p>Dieser Bebauungsplan dient auch dazu, die städtebaulichen Ziele für die Zukunft zu fassen und aktiv auf eine Änderung des städtebaulichen Status quo hinzuwirken. Insofern ist die Stadt zur Erreichung ihres Zieles, den zentralen Versorgungsbereich, nämlich das „Nahversorgungszentrum Nippes, Sechzigstraße“ zu stärken, nicht darauf beschränkt, nur solche Nutzungsarten in nicht zentralen Lagen zu unterbinden, die in den Zentren bereits in nennenswertem Umfang anzutreffen sind. Es ist gewollt, "zentrumbildende" Nutzungsarten, die es im Nahversorgungszentrum bisher nicht oder nur in geringem Umfang gibt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dem Ziel auszuschließen, eventuelle Neuansiedlungen dem Nahversorgungszentrum zuzuführen, um hier die Attraktivität zu erhalten und zu steigern.</p> <p>Im Nahversorgungszentrum gibt es auch größere Ladenlokale (z.B. Sechzigstraße 5-11 und Sechzigstraße 6). Diese sind zwar zurzeit mit Nutzungen belegt, aber wie sich in der Vergangenheit gezeigt hat, kann es immer wieder Veränderungen in der Geschäftsstruktur geben.</p> <p>Siehe Stellungnahme lfd. Nr. 4: <u>neues Stadtteilzentrum / Fortschreibung EHZK</u></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>Wegen der für den Einzelhandel fehlenden Attraktivität der Gewerberäume habe sich dort eine Nische für andere Dienstleistungen etabliert. Würde durch den Bebauungsplan tatsächlich ein Umsiedeln des Einzelhandels aus Bilderstöckchen in die Sechzigstraße funktionieren, würde dies für die neu entstandenen eher finanzschwachen Dienstleister einen Verdrängungswettbewerb bedeuten. Auch dieser Aspekt werde aufgrund der schematischen Erstellung des Bebauungsplanes nicht abgewogen.</p> <p><u>Entstehen neuer Autoverkehre/Gefährdung der Kinder in der Hartwigstraße</u></p> <p>Der an der Nohlstraße gelegene autoaffine Supermarkt ziehe Kundinnen und Kunden an, die ihre Einkäufe mit dem Auto erledigten. Würden die Bewohner/-innen von Bilderstöckchen gezwungen, diesen Supermarkt als ihren Nahversorgungs-Supermarkt nutzen zu müssen, würden die meisten Menschen aufgrund der Entfernung mit dem Auto fahren. Dies bedeute zusätzlichen Autoverkehr und eine Gefährdung der Kinder in der Hartwigstraße (Kita, Spielplatz).</p> <p><u>Nachteile für einkommensschwache Bevölkerungskreise</u></p> <p>Die Umsetzung der Planung bedinge außerdem erhebliche Nachteile für einkommensschwache Bevölkerungskreise, da der Supermarkt ein höheres Preissegment bediene als die Discounter in Bilderstöckchen.</p> <p><u>Nichtberücksichtigung der demografischen Entwicklung</u></p> <p>Die große Entfernung von der Wohnbebauung in Bilderstöckchen zum NVZ sei auch unter dem Gesichtspunkt der demografischen Entwicklung nicht vertretbar.</p> <p><u>Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung im Gebiet der Lud-</u></p>		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p><u>wigsburger Straße</u></p> <p>Der Bebauungsplan beachte ferner nicht die Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung im Gebiet um die Geldernstraße / Ludwigsbürger Straße. Die dortige dichte und in den letzten Jahren weiter verdichtete Bebauung sei nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln von keinem NVZ umfasst. Durch die derzeitigen Einzelhandelsgeschäfte im Plangebiet werde dieser Mangel zu einem guten Teil beseitigt. Mit dem Ausschluss des Einzelhandels im Plangebiet sei die Bevölkerung im Gebiet um die Geldernstraße / Ludwigstraße von der Versorgung des täglichen Bedarfs ausgeschlossen.</p> <p><u>Fehlende Einbeziehung der Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil Bilderstöckchen</u></p> <p>Ergänzend zu den vorhergehenden Ausführungen hätte auch der Bevölkerungszuwachs -in den Jahren 2000 bis 2007 ein Zuwachs von 8,8 %- und damit die stärkste Zunahme der Bevölkerung im Stadtbezirk Nippes. Eine weitere Bevölkerungszunahme stehe aufgrund der aufgegebenen oder demnächst frei werdenden Grundstücke zu erwarten.</p> <p><u>Nichtbeachtung des aktuellen Bedarfs eines Nahversorgungsangebots in Bilderstöckchen</u></p> <p>Der Bebauungsplan sei fehlerhaft, da er den Gesichtspunkt des aktuellen Bedarfs für ein Nahversorgungsangebot in Bilderstöckchen nicht in die Ermessenserwägung einbeziehe.</p> <p><u>Fehlende Datenerhebung, keine Zählungen und Simulationen</u></p> <p>Für eine Nahversorgungsplanung hätten die Auswirkungen des Ausschlusses von Einzelhandel im Plangebiet durch Zählungen und Simulationen festgestellt und geprüft werden müssen.</p> <p><u>Lediglich historische Betrachtung statt perspektivische Pla-</u></p>		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p><u>nung</u></p> <p>Eine Zuordnung des NVZ bediene ferner lediglich eine historische, aber keine gegenwärtige oder vorausschauende Perspektive.</p> <p><u>Unverhältnismäßigkeit im engeren Sinne</u></p> <p>Eine Unverhältnismäßigkeit im engeren Sinne sei anzunehmen, wenn es an der Angemessenheit einer Maßnahme fehle. Vorliegend sei es nicht angemessen, eine so große Anzahl an Menschen zu verpflichten in einem anderen Stadtteil Güter des täglichen Bedarfs einzukaufen, nur um ein von der dortigen Bevölkerung selbst nicht angenommenes und daher faktisch nicht existentes NVZ wiederbeleben zu wollen.</p> <p><u>Schwächung des Stadtteils Bilderstöckchen</u></p> <p>Bilderstöckchen sei ein lebenswerter Stadtteil. Sollte der Bauungsplan jedoch umgesetzt werden, sei es der einzige Stadtteil seiner Größe ohne eigene Einkaufsinfrastruktur.</p> <p><u>Notwendigkeit eines Einzelhandels mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten in Bilderstöckchen</u></p> <p>Der Rat habe mit Beschluss vom 17.12.2013 folgendes entschieden: „Der Rat beauftragt die Verwaltung ein Konzept für die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu erarbeiten und zum Beschluss vorzulegen.“ Dies sei bislang für den Stadtteil Bilderstöckchen nicht geschehen.</p> <p>Die Verwaltung werde daher aufgefordert, eine entsprechende Fortschreibung zu erarbeiten und hierbei die zuvor dargestellten Aspekte zu berücksichtigen.</p> <p>Für die Frage an welcher Stelle und in welcher Dimension ein solches NVZ für Bilderstöckchen Süd geplant werden müsse, bestehe planerisches Ermessen. Die Notwendigkeit sei jedoch</p>		

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Entscheidung durch den Rat</b>	<b>Begründung</b>
	<p>unbestreitbar.</p> <p>Der Bebauungsplan würde bei seiner Umsetzung soziale Härten bedeuten, eine unzumutbare Belastung für ältere Menschen bewirken, Kinder gefährden und zusätzlichen motorisierten Verkehr fördern. Notwendige wesentliche planerische Prüfungspunkte seien außer Betracht gelassen worden.</p> <p>Der Bebauungsplan sei offensichtlich und eindeutig rechtswidrig. Das Verfahren sei daher einzustellen.</p>		