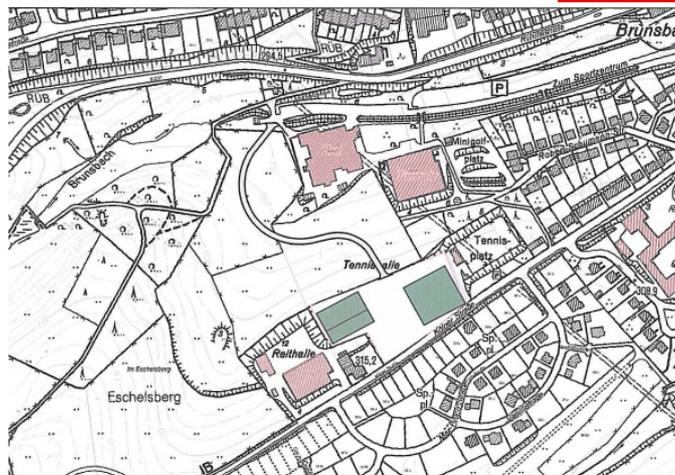

TOP 4

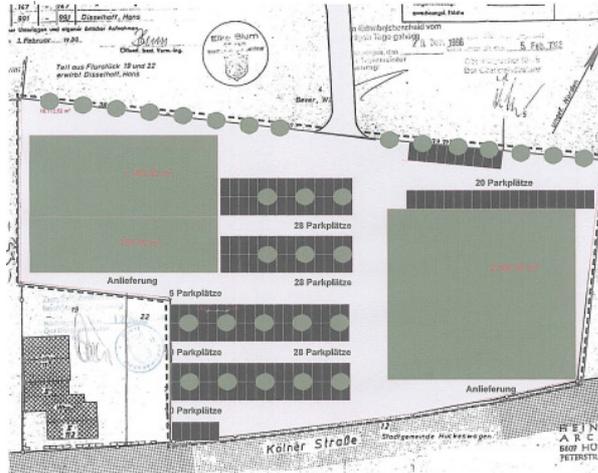
Anfrage eines Investors zu großflächigem Einzelhandel an der Kölner Straße

Ausschuss für Planung,
Wirtschaftsförderung und Verkehr
19.05.2011

Standortvorschlag



Lageplan



- Sortimente**
- Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter)
 - Discounter
 - Drogeriemarkt

FNP



Bewertung Verkehr



- Wenn die Straße vom Sportzentrum zum Standort führt und die Kölner Straße **nicht** angebunden ist, sind nahversorgungsrelevante Sortimente fragwürdig.
- Wenn die Straße vom Sportzentrum zur Kölner Straße durch gebaut wird, ist mit erheblichem Kundenverkehr in der Kölner Straße zu rechnen.

 in verkehrlicher Hinsicht wenig geeignet.

5

Bewertung Nahversorgungsfunktion



- Keine Anbindung an einen größeren Stadtteil.
- Im FNP ausgewiesene Standorte haben bessere Anbindung.



6

örtliches und überörtliches Planungsrecht



- FNP Zielsetzung Sport und Freizeit
- Planungsschritte:
 - ❖ Änderung FNP
 - ❖ Aufstellung Bebauungsplan notwendig
 - ❖ Neufestlegung Zentraler Versorgungsbereich (Einzelhandelskonzept)

7

Abschließende Wertung



- Voraussetzung zur Änderung des Zentralen Versorgungsbereichs liegen nicht vor.
- Damit keine Bauleitplanverfahren möglich.
- Bezirksregierung stuft Planung als Widerspruch zu Landesplanungsrecht und Baugesetzbuch ein.

8