



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

IHK Köln | Geschäftsstelle Rhein-Erft
Bahnstraße 1, 50126 Bergheim

Stadt Wesseling
Der Bürgermeister
Frau Ursula Schneider
Bereich Stadtplanung
Alfons-Müller-Platz
50389 Wesseling

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
| **27. Oktober 2016**

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Lind | Kristina Lindenberg

E-Mail
kristina.lindenberg@koeln.ihk.de

Telefon | Fax
+49 2271 8376-182 | +49 2271 8376-199

Datum
24. November 2016

**66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einzelhandel Berggeiststraße“ und
Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Frau Schneider,

in Ihrem Schreiben vom 27. Oktober 2016 baten Sie die Industrie- und Handelskammer zu Köln um
Stellungnahme zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“.

Grundsätzlich sehen wir die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel in Gewerbegebieten äußerst
kritisch. Diese dringend benötigten Flächen müssen Gewerbetreibenden, die auf eine solche
Flächenausweisung angewiesen sind, zur Verfügung stehen. Um Unternehmen auch zukünftig
Flächen in Wesseling zur Verfügung zu stellen, fordern wir – im Falle einer Umnutzung der
Gewerbefläche – die Ausweisung einer GE-Ersatzfläche.

Der geplante Standort befindet sich außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches. In solchen
Fällen ist darauf zu achten, dass keine schädigenden Auswirkungen auf zentrale
Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Diese schädigenden Auswirkungen werden nach § 11 Abs. 3
BauNVO großflächigen Einzelhandelsvorhaben ab 800 m² Verkaufsfläche typischerweise attestiert.
Diese typische Annahme kann widerlegt werden, wenn Anhaltspunkte für einen atypischen
Einzelhandelsbetrieb bestehen. Ein solcher Nachweis über die Atypik bzw. eine Analyse von
möglichen negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf zentrale Versorgungsbereiche liegt
bisher nicht vor. Aus unserer Sicht ist eine solche Analyse zwingend notwendig, um das Vorhaben
abschließend beurteilen zu können. Darüber hinaus regen wir an, den Masterplan Einzelhandel
Wesseling an die aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen und Ziele der Stadt anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, reading "K. Lindenberg". The signature is written in a cursive style with a large, stylized 'K'.

Dipl.-Geogr. Kristina Lindenberg
Referentin | Leiterin Standortpolitik
Geschäftsstelle Rhein-Erft