

Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	31.08.2009	

Anlass:

- Mitteilung der Verwaltung
- Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen
- Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung
- Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Geänderter Antrag der CDU-Fraktion vom 12.03.2009 (AN/0512/2009) betr. Stand der Planung der Umgehungsstraße Neuer Weyerstraßerweg (TOP 8.1.3 der Sitzung der Bezirksvertretung Rodenkirchen vom 30.03.2009)

Text des Antrages:

Die Bezirksvertretung Rodenkirchen beschließt folgenden geänderten Antrag:

Die Verwaltung wird gebeten, der Bezirksvertretung eine schriftliche Sachstandsdarstellung der künftigen Planungen der Straße Neuer Weyerstraßerweg in Zollstock zu übermitteln. Weiterhin soll darüber informiert werden, warum es trotz Veränderungssperre zum Bau einer Autowaschanlage und eines Discounters gekommen ist. Schließlich wird um Auskunft darüber gebeten, wann mit einer Zeit-/Maßnahmenplanung des Areals Kalscheurer Weg/Oberer Komarweg/Neuer Weyerstraßerweg zu rechnen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Thema: Discounter

Der Stadtentwicklungsausschuss hatte am 12.04.2005 beschlossen, einen Bebauungsplan betreffend das Gebiet zwischen dem Güterbahnhofsgelände Eifeltor, dem Zollstockgürtel, der östlichen Grenze der Flächen für Bahnanlagen (KBE), Neuer Weyerstraßerweg und dem Oberer Komarweg in Köln-Zollstock –Arbeitstitel: Neuer Weyerstraßerweg in Köln-Zollstock– aufzustellen. Die Satzung über die Veränderungssperre ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Köln am 21.06.2006 in Kraft getreten.

Am 23.08.2004 und am 14.02.2006 reichte die Fa. ALDI GmbH & Co. KG Voranfragen zur Klärung des Planungsrechts (Bebauungsgenehmigung) für einen Einzelhandelsbetrieb mit 700 m² bzw. 799 m² und einem Parkplatz auf dem Grundstück "Neuer Weyerstraßerweg 3" (damalige vorläufige Grundstücksbezeichnung: "Bernkasteler Str. 102") ein. Beide Voranfragen wurden mit Bescheiden vom 06.07.2006 wegen Verstoßes gegen den Bebauungsplan-Entwurf abgelehnt, nachdem die Voranfrage vom 14.02.2006 zuvor am 12.04.2006 zurückgestellt wurde. Gegen alle Bescheide wurde Widerspruch eingelegt.

Hinsichtlich der Voranfrage vom 23.08.2004 wurde am 23.11.2004 seitens der Fa. ALDI Untätigkeitsklage erhoben. Am 17.05.2006 beantragte sie beim Verwaltungsgericht Köln, die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs gegen den Zurückstellungsbescheid vom 12.04.2006 wieder herzustellen. Nachdem die Verwaltung den Zurückstellungszeitpunkt auf einen früheren Termin abänderte, erklärte die Fa. ALDI dieses Gerichtsverfahren am 26.06.2006 für erledigt. Mit Beschluss vom 11.07.2006 stellte das Verwaltungsgericht Köln dieses in der Hauptsache erledigte Verfahren ein. Am 15.05.2006 erhob die Fa. ALDI eine weitere Untätigkeitsklage und beantragte, die Verwaltung zu verpflichten, die unter dem 14.02.2006 eingereichte Bauvoranfrage positiv zu bescheiden. Die Verpflichtungsklage nahm die Fa. ALDI in der mündlichen Verhandlung am 16.10.2007 zurück. In gleicher Verhandlung wurde durch Urteil festgestellt, dass die Fa. ALDI auf Ihren Antrag vom 23.08.2004 bis zum Inkrafttreten der Veränderungssperre vom 21.06.2006 einen Anspruch auf Erteilung eines Vorbescheides hatte.

Da der Stadt Köln nunmehr eine umfangreiche Schadensersatzforderung durch die Fa. ALDI drohte, wurde folgender Vergleich vereinbart:

Die Fa. ALDI erhält auf Antrag einen positiven umfassenden Bauvorbescheid zum Bau eines Einzelhandelsmarktes von 799 m². Die Fa. ALDI verzichtet auf die Geltendmachung von Schadensersatz aus dem bisherigen Verfahren. Ferner verzichtet die Fa. ALDI auf die Erstattung von Prozesskosten. Ergänzend wurde verabredet, dass der Baukörper des Einzelhandelsmarktes zum Zollstockgürtel hin ausgerichtet wird, die Zahl der Stellplätze - vorbehaltlich der Prüfung der notwendigen Stellplätze - trotz der gegenüber dem bisherigen Antrag erhöhten Verkaufsfläche verringert wird und die Fa. ALDI den Markt statt des üblichen Satteldaches mit einem geteilten Pultdach beantragen wird. Ferner wurde vereinbart, dass die Stadt und die Fa. ALDI, da mit einer Genehmigung nicht vor dem Ablauf der Rechtsmittelfrist zu rechnen ist, die Anträge auf Zulassung der Berufung fristwährend stellen werden. Nach Erhalt des Vorbescheides wird die Fa. ALDI die Klage zurücknehmen. Das Urteil des Verwaltungsgerichts Köln wird in diesem Fall rechtskräftig.

Der daraufhin am 30.11.2007 von der Fa. ALDI beantragte Vorbescheid für ein gewerblich genutztes Gebäude - Einzelhandelsbetrieb (Fa. ALDI) mit 799 m² Verkaufsfläche und Parkplatz - wurde am 19.12.2007 genehmigt. Mit Bescheiden vom 10.07.2008 und 15.01.2009 wurden der Fa. ALDI sodann die Baugenehmigungen erteilt.

Thema: Waschanlage

Die Einrichtung einer Waschanlage am Zollstockgürtel wurde mit der Verwaltung abgestimmt. Grundsätzlich entspricht diese Nutzung der geplanten Festsetzung eines Gewerbegebietes. Insofern konnte eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden. Allerdings ist es noch nicht zum Bau der Waschanlage gekommen.

Weitere Planung:

Es hat ein umfangreicher Abstimmungsprozess mit den betroffenen Firmen im Plangebiet stattgefunden.

Zuletzt wurde Ende Januar dieses Jahres ein Gespräch mit der Firma Aldi geführt, um die notwendige Erschließung verschiedener Grundstücke und Planbereiche mit einem Kreisverkehr zu erörtern. Die Firma Aldi hat daraufhin einer Erschließung über einen Kreisverkehr zugestimmt. Das Ergebnis der Abstimmung kann den beigefügten Anlagen entnommen werden (Anlagen 1 und 2).

Die Verwaltung wird nun die Erschließung mit einem Kreisverkehr als Grundlage für die weitere Planung nehmen und in den Bebauungsplanentwurf einarbeiten. Dieser Entwurf ist dann erneut mit verschiedenen Firmen vor Ort abzustimmen. Danach kann die Trägerbeteiligung erfolgen. Hieraus ist zu folgern, dass ein Offenlagebeschluss frühestens nach der Sommerpause den politischen Beschlussgremien zur Entscheidung vorgelegt werden kann.

2 Anlagen