

Schriftliche Anregungen und Bedenken aus der Bürgerschaft im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und zugehörige Verwaltungsstellungennahmen

Im Stadtbezirk Innenstadt hat am 11. Juni 2012 eine Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts stattgefunden. Darüber hinaus konnten bis zum 25. Juni 2012 schriftliche Stellungnahmen zum Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts abgegeben werden. Die nachfolgend aufgeführte und von der Verwaltung kommentierte Stellungnahme wurde außerhalb dieser Frist an die CDU Fraktion der Bezirksvertretung Innenstadt eingereicht und gleichlautend an den Oberbürgermeister sowie die Wirtschaftsdezernentin gerichtet. Da der Verfasser seit Oktober 2012 Inhaber eines Betriebes im Stadtbezirk Innenstadt ist, wird die Stellungnahme hier kurz kommentiert, darüber hinaus aber zusammen mit weiteren Stellungnahmen zur Kölner Sortimentsliste im Rahmen der Kommentierung der gesamtstadtbezogenen Eingaben für die Fachausschüsse und den Rat behandelt.

1. Orth & Pilatzki GbR (Schreiben vom 03.08.2012)

Das Schreiben ist im Anhang dieser Anlage original (mit Schwärzung personenbezogener Daten) wiedergegeben.

Nachfolgend die tabellarische Aufstellung und Zusammenfassung der schriftlichen Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahme der Verwaltung.

Schriftliche Anregungen und Bedenken (Zusammenfassungen – Originalschreiben im Anhang dieser Anlage)	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Schreiben Nr. 1 <i>Orth & Pilatzki GbR</i> (Schreiben vom 03.08.2012)</p> <p>Der Verfasser äußert in seinem Schreiben Kritik an der Zuordnung von „Karnevalsbekleidung“ zu den zentrenrelevanten Sortimenten.</p> <p>Er vertritt die Ansicht, dass ein modernes, ganzjährig geöffnetes Karnevalsfachgeschäft heutzutage ca. 800 m² Verkaufsfläche benötigt, damit er als Vollsortimenter wahrgenommen wird und sich wirtschaftlich erfolgreich am Markt bewähren kann. Das Warenangebot in der Kölner Innenstadt und den Stadtteilzentren werde bis auf wenige Ausnahmen auf so genannten Aktions- bzw. Sonderflächen von 50 - 400 m² verkauft. Diese Flächen werden ausschließlich von Anfang Januar bis Karnevalssamstag betrieben.</p>	<p>Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass für den Handel mit Karnevalsartikeln keine allgemeingültigen Anforderungen an Größe und Ausstattung eines „sog. Vollsortimenters“ bestehen. Der Begriff Vollsortimenter ist in diesem Zusammenhang unüblich. Es handelt sich hier um den Wunsch nach einer Mindestverkaufsfläche von 800 m² aus Sicht des Unternehmers.</p>

Außerdem verweist er darauf, dass sich die großen Flächen der Karnevalsvollsortimenter alle in „Sonder- bzw. Gewerbegebieten“ befinden und dort über eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen verfügen. Dort seien die Mieten bzw. die Immobilienpreise entsprechend günstig und der Betrieb eines ganzjährig geöffneten Karnevalsfachgeschäftes sei dort wirtschaftlich. Zweigniederlassungen in der Innenstadt könnten so subventioniert werden.

Der Verfasser führt weiterhin aus, dass infolge der Zuordnung der Karnevalsbekleidung zu den zentrenrelevanten Sortimenten und des neuen Steuerungssystems Karnevalsvollsortimenter zukünftig aus dem Kölner Stadtgebiet ausgeschlossen werden. In der Innenstadt bzw. den Stadtteilzentren gebe es keine Verkaufsflächen in entsprechender Größe zu einer wirtschaftlich vertretbaren Miete.

Das führe zudem zu einer Wettbewerbsverzerrung, da alte Geschäfte in den Gewerbegebieten Bestandsschutz haben und sich neue Geschäfte in der teuren Innenstadt ansiedeln müssen.

Es ist richtig, dass es zwei Wettbewerber mit großen Verkaufsflächen an Sonderstandorten gibt. Der eine liegt im Sonderstandort Marsdorf, der andere im Sonderstandort Godorf. Dies wird seitens der Verwaltung jedoch nicht begrüßt. Deshalb ist es Teil der Planungsaussagen zu den Sonderstandorten, den Bestand an nahversorgungs- und zentrenrelevanten Angeboten an diesen Standorten langfristig zu reduzieren, bzw. auf eine Verlagerung dieser Betriebe in zentrale Versorgungsbereiche hinzuwirken.

Bei Betrachtung des Gesamtbestandes der kleineren Karnevalsfachgeschäfte in Köln, die ganzjährig geführt werden, ist festzustellen, dass alle Standorte wohnortnah liegen; davon rund die Hälfte innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches. Die meisten Betriebe liegen erwartungsgemäß in der Innenstadt.

Hinzu kommen in allen Stadtbezirken und vielen Stadtteilen zahlreiche Angebote auf Sonderflächen zur Karnevalszeit: in Warenhäusern, Spielwarengeschäften, Stoffabteilungen, Drogeriemärkten etc. **innerhalb** der Geschäftszentren.

Karnevalskleidung und -zubehör ist daher aus der - hier maßgeblichen - spezifischen Situation in Köln heraus eindeutig zentrenrelevant und wird dem entsprechend auch so klassifiziert.

Innerhalb der Geschäftszentren trägt das Angebot von Karnevalsartikeln zur Branchenvielfalt bei. Dabei ist es unerheblich, dass in einigen Geschäften das Sortiment lediglich temporär angeboten wird. Die bestehenden Verbundwirkungen, d.h. die Kopplung des Einkaufs von Karnevalsartikeln mit anderen Sortimenten bzw. Dienstleistungen sind bedeutsam für die Attraktivität und Belebung eines Zentrums als ganzes, auch wenn diese zum Teil nur für einen begrenzten Zeitraum im Jahr auftreten.

Es ist richtig, dass bestehende Geschäfte Bestandsschutz genießen. Das gilt jedoch für alle Standorte, nicht ausschließlich für die Gewerbegebiete bzw. hier für die Sonderstandorte. Außerdem sind die Rahmenbedingungen für Neuansiedlungen für alle Wettbewerber gleich. Jeder Wettbewerber hat die Möglichkeit geeignete Flächen innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ausfindig zu machen und zu belegen.

Darüber hinaus stellt er eine, seiner Meinung nach falsche, Verwendung der Begriffe Sortiment und Sortimentsliste fest. Darüber hinaus stelle Karnevalsbekleidung in Wahrheit eine bestimmte Warenart mit mehr als 350 Artikelgruppen dar.

Abschließend gibt der Verfasser an, dass er seinen Betrieb am Standort Bonner Wall 112 ansiedeln und damit wachsen möchte (570 m² VKF). Zusätzlich plant er am selben Standort eine Erweiterung des Lagers für den Internetversand. Er habe in den letzten vier Jahren in der Südstadt nach einem geeigneten Ladenlokal gesucht und nichts Passendes gefunden. In drei von den vier Jahren habe er dort jeweils von Anfang Januar bis Aschermittwoch Karnevalsgeschäfte betrieben.

Der Verkauf von Karnevalsartikeln am von ihm bevorzugten Standort Bonner Wall sei jedoch nach EHZK nicht erwünscht.

Karnevalsbekleidung wurde und wird weiterhin, wie Kleidung allgemein, als zentrenrelevant eingestuft. Zudem ist auch sämtliches Karnevalszubehör wie Schminke, Modeschmuck, Stoffe, Dekorationsartikel etc. unstrittig zentrenrelevant.

Die Aussagen des Verfassers sind zutreffend. Den Steuerungs- und Ansiedlungsregeln entsprechend ist in Sonderstandorten (Teil A, S. 73) - und so auch hier im Sonderstandort Bonner Wall (s. Karte 1.2) - die Ansiedlung von großflächigen Betrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten nicht zulässig. Die Ansiedlung von nicht großflächigen Betrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten ist zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche und deren Entwicklungsmöglichkeiten nicht erwünscht und daher planungsrechtlich auszuschließen.

Dennoch ist die Ansiedlung des Betriebes am Bonner Wall 112 bereits im Oktober 2012 erfolgt. Dies war möglich, weil es dort keinen Bebauungsplan gibt, der zentrenrelevante Sortimente ausschließt und aufgrund des Bestandsschutzes. Vorher war an diesem Standort bereits Einzelhandel mit ebenfalls zentrenrelevanten Sortimenten ansässig.

Um sicher zu stellen, dass Karnevalsbekleidung und -zubehör auch künftig feste Bestandteile des Angebotes in den Kölner Geschäftszentren bleiben, und nicht ausschließlich an autokundenorientierten Standorten in der Peripherie angeboten werden, wird an der Einstufung als „zentrenrelevante“ Sortimente nach der Kölner Sortimentsliste festgehalten.

Anhang:

Kopie des Originalschreibens

(Aus Datenschutzgründen wurden Anschrift und Telefonnummer aus dem Schreiben entfernt.)