

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	02.03.2015

Rodenkirchen: Errichtung eines Lidl-Marktes (AN/1676/2012)

Anfrage der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen in der Bezirksvertretung Rodenkirchen am 10.12.2012: Seit Anfang Oktober entsteht im Industriegebiet an der Ecke Emil-Hoffmannstr. / Wattigniestr. ein Lidl-Markt. Hierzu bittet die Fraktion um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Steht die Ansiedlung eines Vollversorger-Marktes an dieser Stelle in Einklang mit den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes?
2. Welche Instrumente stehen nach Inkrafttreten des Einzelhandelskonzeptes zur Verfügung, um zukünftig die Ansiedlung eines Discounters an einer vergleichbaren Stelle zu verhindern?

Antwort der Verwaltung:

Zu Frage 1: Der Standort des Discounters steht nicht in Einklang mit den Steuerungs- und Ansiedlungsregeln des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (EHZK). Demnach ist Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten (hier: Kernsortiment Lebensmittel) in Gewerbe- und Industriegebieten sowie generell in nicht (wohngebiets-) integrierten Lagen grundsätzlich unerwünscht und planungsrechtlich auszuschließen. Ziel ist der Schutz der Geschäftszentren (Zentrale Versorgungsbereiche). Im vorliegenden Fall konnte der Vorhabenträger aber bestehendes Planungsrecht ausnutzen, da der seit Sommer 2005 rechtskräftige Bebauungsplan explizit in einem 40 Meter breiten Streifen entlang der Emil-Hoffmann Str. Einzelhandel zulässt. Für eine Verhinderung des Vorhabens gemäß der Ansiedlungsregeln des EHZK wäre eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich gewesen. Da dieser zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung allerdings noch weniger als 7 Jahre Bestandskraft hatte, wäre die Stadt im Änderungsfall sehr wahrscheinlich zu Schadensersatz verpflichtet gewesen. Darüber hinaus war das EHZK 2012 auch noch nicht vom Rat beschlossen, so dass für eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes die Ermächtigungsgrundlage fehlte.

Zu Frage 2: Mit dem Beschluss des EHZK am 17.12.2013 durch den Rat der Stadt Köln ist die Stadt in die Lage versetzt, im Bedarfsfall zum Ausschluss von Einzelhandel in unerwünschten Bereichen Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren zu erstellen. Diese begründen sich auf den Schutz der zentralen Versorgungsbereiche, die im EHZK definiert und parzellenscharf abgegrenzt wurden. Seit Beschluss des EHZK wurden zu diesem Zweck bereits mehrere Aufstellungsbeschlüsse herbeigeführt, unter anderem in Dellbrück, Porz-Eil, Niehl und Weidenpesch. Die Aufstellung eines „Verhinderungsbebauungsplanes“ stellt dabei in der Regel allerdings die letzte Möglichkeit dar. Die Erfahrung aus Köln aber auch aus zahlreichen anderen Städten zeigt, dass oftmals die Bereitschaft zum entschlossenen Handeln in Politik und Verwaltung ausreicht, um Bauanträge für Einzelhandelsbetriebe von unerwünschten Bereichen fern zu halten.