

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) Köln - Modifizierung der Steuerungs- und Ansiedlungsregeln

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	07.05.2015
Wirtschaftsausschuss	28.05.2015
Rat	23.06.2015

Beschluss:

Der Rat beschließt im Vorgriff auf die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts folgende, geringfügige Änderung der Steuerungs- und Ansiedlungsregeln des EHZK:

Der grundsätzliche Ausschluss von *großflächigen* Ansiedlungen / Erweiterungen von Betrieben mit *nicht zentrenrelevantem Kernsortiment* aus *Gewerbe- und Industriegebieten* wird für folgende, nicht zentrenrelevante Sortimente

- Auto- und Motorradhandel inklusive Auto- und Motorradzubehör
- Baustoffhandel, Baumaschinen
- sowie Gebrauchsgüter dieser Sortimente

in „*Einzelfallprüfung erforderlich*“ geändert.

Alternative:

Es bleibt bei der bisherigen Ansiedlungsregel, wonach großflächige Ansiedlungen / Erweiterungen von Betrieben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment in *Gewerbe- und Industriegebieten* generell nicht erwünscht und planungsrechtlich auszuschließen sind.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde am 17.12.2013 mit großer Mehrheit vom Rat beschlossen und hat sich seitdem grundsätzlich als zuverlässiges, transparentes und praktikables Instrument der Steuerung von Neuansiedlungen und Erweiterungen von Einzelhandelsbetrieben zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche erwiesen. In der täglichen Umsetzungspraxis des EHZK hat sich allerdings gezeigt, dass die Ansiedlungsregeln bezüglich der großflächigen Betriebe mit *nicht zentrenrelevantem* Kernsortiment in zwei Teilsortimentsgruppen angepasst werden sollten, weil sie den betroffenen Betrieben bei konsequenter Anwendung nur noch sehr eingeschränkte Ansiedlungs- / Erweiterungs- oder Verlagerungsmöglichkeiten bieten. Es handelt sich um die Sortimente:

- Auto- und Motorradhandel inklusive Auto- und Motorradzubehör
- Baustoffhandel, Baumaschinen
- sowie Gebrauchsgüter dieser Sortimente

Diese Sortimente sind bereits heute im Bestand i. d. R. in Gewerbegebieten anzutreffen, was insbesondere für den Bereich Baustoffhandel aufgrund der funktionalen Verflechtung sinnvoll ist. Auto- und Motorrad- sowie -zubehörhandel wiederum nimmt im Einzelhandel eine Sonderrolle ein, da so gut wie keine Kopplungen mit anderen Handelsbetrieben stattfinden und diese Sortimente ihr eigenes Standortmuster bilden, das keinen Einfluss auf die zentralen Versorgungsbereiche hat. Außerdem bieten Betriebe beider Sortimentsgruppen keine nahversorgungsrelevanten Randsortimente und insbesondere der Zubehörhandel ein nur geringfügiges zentrenrelevantes Randsortiment an.

Nach konsequenter Auslegung der aktuellen Ansiedlungsregeln dürfen Neuansiedlungen / Erweiterungen oder Verlagerungen von Betrieben dieser Sortimentsgruppen, wenn sie großflächig beabsichtigt sind (ab 800 m² Verkaufsfläche), nur innerhalb zentraler Versorgungsbereiche (vom Stadtteilzentrum aufwärts) oder innerhalb der elf definierten Sonderstandorte des EHZK liegen. Zentrale Versorgungsbereiche sind jedoch vor allem für die Ansiedlung von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten vorgesehen, Sonderstandorte vor allem für die großflächigen nicht zentrenrelevanten

Einzelhandelsbetriebe wie Möbelmärkte, Baumärkte oder Gartencenter. Die von der Verwaltung vorgeschlagene Modifizierung des Steuerungsschemas trägt daher dazu bei, dass die vorgenannten, besonders definierten, Ansiedlungsbereiche besser ihrer Zweckbestimmung gemäß genutzt werden können. Sie ist mit dem Ziel des Zentrumschutzes vereinbar und diesem sogar zuträglich.

Eine Feinsteuerung der Ansiedlung von Betrieben der betreffenden Sortimentsgruppen bleibt dennoch weiterhin möglich, da der Vorbehalt „Einzelfallprüfung erforderlich“ in das Steuerungsschema aufgenommen wird. Aus der Modifizierung des Steuerungsschemas leitet sich daher kein rechtlicher Anspruch auf eine Genehmigung ab. Auch ist grundsätzlich das am Ort bestehende Planungsrecht zu beachten. Bei jeder Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes in einem Gewerbe- / Industriegebiet ist auch zu beachten, dass diese später nicht als Vorbild für zentrenrelevanten Einzelhandel herangezogen werden kann.

Die vom Rat beschlossene Sortimentsliste ist von dieser Modifizierung nicht betroffen und bleibt unverändert bestehen.

Die Vorlage erfolgt im Vorgriff auf die beabsichtigte Fortschreibung des EHZK die Ende des Jahres vergeben werden soll. Hierfür wird die Verwaltung zeitnah eine separate Beschlussvorlage vorlegen. Da jedoch konkrete und existenzsichernde Verlagerungsvorhaben zweier Kölner Betriebe von der kurzfristigen Modifizierung der Ansiedlungsregeln abhängig sind, ist eine vorgezogene Entscheidung hierüber erforderlich.

Anlage: geändertes Steuerungsschema

Anlagen