

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	28.04.2016

Mitteilung zum Beschluss der Bezirksvertretung Nippes aus der Sitzung am 19.03.2015, TOP 8.1.3

TOP 8.1.3: Vollversorger auf der Longericher Straße in Köln Bilderstöckchen - Antrag der CDU AN/0373/2015

Herr Hanna begründet den Antrag mit dem dringenden Bedarf an einem Vollversorger in Bilderstöckchen. Die vorliegende Stellungnahme der Verwaltung sei fachlich nicht zu beanstanden, aber nicht mehr aktuell, da das Einzelhandelskonzept überholt sei. Das vorgeschlagene Grundstück liege nicht im Randgebiet und ein Vollversorger sei im Zentrum von Bilderstöckchen nicht mehr realisierbar. Er halte eine Berücksichtigung der besonderen Situation in Bilderstöckchen für notwendig.

Herr Traud meint, der Vollversorger müsse zu Fuß erreichbar sein. Diese Voraussetzung erfülle der von der CDU vorgeschlagene Standort nicht. In Anbetracht des schon vorhandenen Penny-Marktes glaube er nicht, dass sich dort ein Rewe niederlasse. Da es sich um einen Prüfantrag handle, würde er diesem jedoch zustimmen.

Frau Hölzing hält den Schiefersburger Weg für einen Vollversorger für nicht geeignet. Man müsse daher überlegen, das Einzelhandelskonzept zu modifizieren.

Herr Schmitz führt aus, dass das Einzelhandelskonzept zu wenig auf Veränderungen eingehe. In Bilderstöckchen sei kaum noch Einzelhandel vorhanden, der vorgeschlagene Standort daher auch keine Konkurrenz zum Zentrum in Bilderstöckchen.

Herr Steinbach hält den Vorschlag der CDU nicht für optimal, möchte ihn aber prüfen, da es keine bessere Lösung gebe. Herr Hanna bemängelt, dass in der Stellungnahme nicht auf das Eigentum der DB-Netz eingegangen werde.

Herr Bürgeramtsleiter Mayer weist darauf hin, dass es einen Ratsbeschluss gebe, den die Verwaltung umsetzen müsse. Da der von der CDU vorgeschlagene Standort für einen Vollversorger außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs liege und deshalb nicht mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept konform gehe, habe die Verwaltung die Eigentumsfrage auch nicht geprüft.

Beschluss:

Die Verwaltung wird gebeten, zu prüfen, ob das Gelände neben dem Penny Markt auf der Longericher Straße (Flurstück 1315, Flur 90, Gemarkung 054964 Nippes) geeignet wäre für einen Vollversorger mit ca. 1.500 m² Verkaufsfläche und zwischen 100 und 150 Parkplätzen. Darüber hinaus wird die Verwaltung gebeten, weitere geeignete Standorte in Bilderstöckchen vorzuschlagen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der CDU – AN/0373/2015 (E-Mail vom 17.03.2015)

Im Vorfeld der Beschlussfassung hatte die Verwaltung bereits wie folgt Stellung genommen:

Der Vorschlag einen Vollversorger mit einer Verkaufsfläche (VKF) von ca. 1.500 qm und zwischen 100 und 150 Parkplätzen auf dem Gelände neben dem Penny-Markt an der Longericher Str. anzusiedeln, widerspricht den vom Rat der Stadt Köln am 17.12.2013 zusammen mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) beschlossenen Steuerungs- und Ansiedlungsregeln in gleich mehreren Punkten.

Zunächst ist die Ansiedlung großflächiger (d.h. ab 800 qm VKF) Einzelhandelsvorhaben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (also Vollversorger oder Discounter) innerhalb des 700 Meter Radius eines zentralen Versorgungsbereichs oder einer Nahversorgungslage (mit einem Lebensmittelbetrieb ab 400 qm VKF und das trifft auf die Nahversorgungslage (NVL) Bilderstöckchen, Schiefersburger Weg/West zu) grundsätzlich ausgeschlossen.

Weitere im EHZK generell definierte Ausschlussflächen für „groß- und kleinflächige Nahversorger“ sind „Randlagen von Wohngebieten“ und „Gewerbe- und Industriegebiete“. Beides trifft auf das Gelände neben dem Penny-Markt an der Longericher Str. zu. Diese Regeln dienen auf der einen Seite dem Zentrenschutz und sie sollen auf der anderen Seite sicherstellen, dass wenn schon ein Nahversorger außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs (eines Geschäftszentrums), also ein Einzelstandort genehmigt wird, dieser Standort „siedlungsräumlich“ integriert ist, d.h. dass er von Wohnnutzung umgeben ist. Daraus ergibt sich eine weitere Regel, die dem vorgeschlagenen Standort widerspricht: Außerhalb der ZVB sollen nur „Einzelstandorte“ der Nahversorgung möglich sein, nicht aber zwei oder mehrere Betriebe nebeneinander (d.h. keine Einzelhandelsagglomerationen).

Einzelstandorte der Nahversorgung in integrierter Lage sollen zudem der Versorgung der lokalen Bevölkerung dienen (und nicht durch überdimensionierte Parkplätze an autokundenorientierten Standorten Kunden aus dem Durchgangsverkehr anziehen). Deshalb sollen Einzelstandorte von Nahversorgern in integrierter Lage nicht mehr als 50 Pkw Stellplätze für ihre Kunden anbieten.

Der Rat hat die Verwaltung zusammen mit dem Ratsbeschluss nochmals beauftragt zu prüfen, ob ein Vollversorger „vorzugsweise im Wohngebiet Schiefersburger Weg“ zugelassen werden kann. Die Verwaltung wird sich weiterhin, insbesondere im Zuge der Fortschreibung, um eine Lösung bemühen.

Aktueller Sachstand / Stellungnahme der Verwaltung:

Die fachliche Stellungnahme vom 17.03.2015 hat unverändert Bestand. Sie entspricht dem Ratsbeschluss vom 17.12.2013 zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK).

Dem Ratsauftrag folgend, hat die Verwaltung bereits konkrete Gespräche mit einem Eigentümer und potenziellen Betreibern geführt. Diese Gespräche sind noch nicht abgeschlossen.

Mit der Fortschreibung des EHZK wird voraussichtlich im Sommer begonnen. Sollten die Versuche einer Stärkung der Nahversorgungslage (NVL) Schiefersburger Weg / West erfolglos sein, ist vorgesehen, im Rahmen der Fortschreibung alternative Standorte zu prüfen.