

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Wirtschaftsausschuss	06.11.2018
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	12.11.2018
Stadtentwicklungsausschuss	15.11.2018
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	10.12.2018

Frischezentrum - Sachstand

Anfrage der SPD-Fraktion vom 15.10.2018 – Sachstand Frischezentrum (AN/1404/2018)

Unter Bezug auf diverse Veröffentlichungen im Rundfunk „Radio Köln“ und der Tagespresse „Kölner Stadtanzeiger“ zum Sachstand des Frischezentrums Köln bittet die SPD-Fraktion um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie ist der konkrete Bearbeitungsstand zur Schaffung des Planungs- und Baurechtes für ein Frischezentrum in Marsdorf? Welche Bearbeitungs- bzw. Verfahrensschritte sind noch vorzunehmen? Welche Termine sieht die Zeit-/ Maßnahmenplanung der Verwaltung hierzu vor?
2. Wann wurden die Gutachten zum Beihilferecht und zu möglichen Betriebsformen und deren Wirtschaftlichkeit konkret in Auftrag gegeben? Liegen schriftliche Ergebnisse hierzu vor und wenn ja, seit wann liegen der Verwaltung Ergebnisberichte vor? In welcher Form wurden Vorschläge der IG Kölner Großmarkt e. V. zur zukünftigen Betriebsform und zum Flächenbedarf in dem Prozess berücksichtigt, wie dies der Ratsbeschluss vom 10.07.2017 vorsieht? Wann werden die Gutachten der Politik vorgelegt?
3. Welche Gespräche hat es bislang zwischen der Verwaltung und dem Landeswirtschaftsministerium gegeben, um erstens Unterstützung in der beihilferechtlichen Rechtfertigung des Vorhabens zu erhalten und zweitens ein ggf. notwendiges Notifizierungsverfahren vorzubereiten?
4. Laut Presseberichterstattung (vgl. KStA vom 18.09.2018) hat die Oberbürgermeisterin den Händlern auf dem Großmarktgelände bereits Planungssicherheit bis 2023 zugesichert. Um eine nahtlose Verlagerung der Betriebe an den neuen Standort in Marsdorf zu gewährleisten, muss demnach das Frischezentrum bis Ende 2023 errichtet sein. Von welchen Zeiträumen für Planung und Bau des Gebäudekomplexes geht die Verwaltung hierbei aus?
5. Wie sehen die aktuellen Planungen der Verwaltung zum Ausbau der „Marktstadt“ im Rahmen der Umsetzung der „Parkstadt Süd“ aus? Der mit der Vorlage 0728/2017 vorgestellte Grobterminplan geht von einem Ausbau ab 2023 aus. Ist diese Planung nach wie vor aktuell? Wie stellt sich der aktuelle Terminplan (Zeit-/Maßnahmenplan) dar?

Die Verwaltung beantwortet die Fragen wie folgt:

Zu 1.

Zur Schaffung von Planungs- und Baurecht sind der Flächennutzungsplan zu ändern sowie ein Bebauungsplan aufzustellen. Beide Verfahren befinden sich in Bearbeitung.

Flächennutzungsplanänderung

Im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans wurden die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen durchgeführt. Hier kann als nächster Schritt die Offenlage Anfang des 2. Quartals 2019 erfolgen, nachdem das vorliegende Verkehrsgutachten plausibilisiert wurde. Im 3. Quartal 2019 ist dann der Satzungsbeschluss der Bezirksvertretung Lindenthal, dem Stadtentwicklungsausschuss und abschließend dem Rat der Stadt Köln vorzulegen. Die abschließende Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung kann im 4. Quartal 2019 erfolgen.

Bebauungsplan

Der nächste Schritt ist der Vorgabenbeschluss. Dieser soll in der politischen Diskussion in der Bezirksvertretung Lindenthal sowie dem Stadtentwicklungsausschuss die Vorgaben zur weiteren Erarbeitung des Bebauungsplanes klären. Es ist vorgesehen, Anfang des 2. Quartals 2019 diesen Vorgabenbeschluss den genannten Entscheidungsgremien vorzulegen.

Daraufhin kann als nächster verwaltungsinterner Schritt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Dienststellen nach § 4 Absatz 2 BauGB im 2 und 3. Quartal 2019 durchgeführt werden. Auf der Grundlage dieser Beteiligung kann im Weiteren die Offenlage durchgeführt werden. Diese kann für das 4. Quartal 2019 geplant werden.

Nach der Durchführung der Offenlage ist dann der Satzungsbeschluss der Bezirksvertretung Lindenthal, dem Stadtentwicklungsausschuss und abschließend dem Rat der Stadt Köln vorzulegen. Als möglicher Termin ist das 2. Quartal 2020 zu avisieren. Nach der anschließenden Veröffentlichung im Amtsblatt wäre die Rechtskraft des Bebauungsplanes hergestellt.

Zu 2.

Die Verwaltung hat folgende Gutachten zum EU-Beihilfenrecht, zur Wirtschaftlichkeit und zu möglichen Betriebsformen vergeben:

Firma	Inhalt Gutachten	Beauftragung	Ergebnis
Aulinger Rechtsanwälte	Prüfung EU-Beihilfenrecht	02.08.2017	22.11.2017
Ernst & Young Real Estate	Analyse der Wirtschaftlichkeit	09.02.2018	21.03.2018
Aulinger Rechtsanwälte	Prüfung Betriebsformen	02.03.2018	23.03.2018

Die Händlerinnen und Händler des Großmarktes sowie die IG Großmarkt e.V. wurden in der Vergangenheit in Entstehungsprozesse eingebunden (Expertengespräche, Fragebogenaktion, Präsentationsveranstaltung, Austausch mit der ehemaligen Wirtschaftsdezernentin).

Konkrete Vorschläge zur zukünftigen Betriebsform der IG Großmarkt e.V. liegen nicht vor. Seit einigen Wochen werden erste Vorüberlegungen hinsichtlich einer ggf. möglichen Genossenschaftslösung seitens der Interessengemeinschaft (die mit 36 Mitgliedern etwa ein Viertel der dortigen Unternehmenschaft vertritt) angestellt und zur Konkretisierung mit allen Händlerinnen und Händlern am Großmarkt vertieft und abgestimmt. Hierzu hat die IG die Federführung.

Der Bedarf an Verkaufs-, Lager- und Nebenflächen wird nochmals gemeinsam mit den Beteiligten und der Verwaltung auf den Prüfstand gestellt.

Zu 3.

Die mit der beihilferechtlichen Prüfung beauftragte Kanzlei Aulinger hat grundsätzlich die Rechtfertigung einer Beihilfe nach geltendem Recht geprüft und Wege aufgezeigt, welche grundsätzlichen Handlungsoptionen trotz Eintretens des Beihilfetatbestandes beim Neubau eines Frischezentrums möglich sein könnten (2937/2017).

In Gesprächen mit Vertretern des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes NRW wurde das jeweilige gutachterlich skizzierte Prozedere bestätigt. Diese Gespräche können nach Vorliegen einer Richtungsentscheidung zum weiteren Verfahren wieder aufgenommen werden.

Zu 4.

Die Verwaltung geht von einem Zeitraum von 4-5 Jahren für die Planung und den Bau eines Frischezentrums aus.

Zu 5.

Die integrierte Planung Parkstadt Süd befindet sich aktuell in der politischen Beratung. Nach einer öffentlichen Präsentation der Planung wird diese der Bezirksvertretung Rodenkirchen und dem Stadtentwicklungsausschuss im 1. Quartal 2019 zum abschließenden Beschluss vorgelegt. Darauf aufbauend werden Teilbebauungspläne erstellt. Der Aufstellungsbeschluss für den Teilbebauungsplan Marktstadt ist aktuell für das 1. Quartal 2020 vorgesehen, Rechtskraft kann voraussichtlich im 3. Quartal 2023 erlangt werden. Somit ist ein Baubeginn in der Marktstadt aus planungsrechtlicher Sicht ab dem 4. Quartal 2023 möglich.

Gez. Reker