

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung** öffentlicher Teil

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	31.08.2020

### **Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung 9 - Mülheim betr. Zukunft des Grundstücks „Peugeot“ in Holweide**

#### **Anfragetext**

Bereits vor mehr als zwei Jahren hat der Autohandel „Peugeot“ Gebäude und Grundstücke an der Bergisch Gladbacher Straße und Steyler Straße in Holweide verlassen. Seither liegt das Gelände brach. Daher stellen sich für die CDU-Fraktion folgende Fragen:

1. Wer ist der Eigentümer der Grundstücke?
2. Warum liegen die großen, zentral gelegenen Grundstücke und Gebäude seit Auszug des Autohandels brach?
3. Ist es richtig, dass die Firma Lidl einen Bauantrag zur Errichtung eines Supermarktes auf dem Gelände gestellt hat?
4. Welche aktuellen Planungsziele hat die Stadtverwaltung aufgrund des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für das Grundstück im Bereich „Holweide-West“?
5. Wie sehen die Möglichkeiten der (Teil-)Nutzung für Wohnungen auf dem Gelände aus?

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

##### **Zu Frage Nr. 1:**

Aus datenschutzrechtlichen Gründen kann die Verwaltung keine Angaben zum Eigentumsverhältnis machen.

##### **Zu Frage Nr. 2:**

Die Gründe hierzu sind der Verwaltung nicht bekannt.

##### **Zu Frage Nr. 3:**

Die Firma Lidl hat bislang noch keinen Bauantrag zur Errichtung eines Supermarktes auf dem angefragten Grundstück erstellt- Zu dem v. g. Flächenbereich lag zu Anfang des Jahres 2020 nur ein Bauantrag der Fa. Lidl wegen vermietbarer PKW-Stellplätze vor, welcher aber im März 2020 zurückgezogen worden ist.

**Zu Frage Nr. 4:**

Das Grundstück des ehemaligen Peugeot Autohauses ist gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Köln im zentralen Versorgungsbereich „Stadtteilzentrum Holweide-West“ in zentraler Lage verortet. Ein konkret zu benennendes Planungsziel für das Grundstück liegt hier aktuell nicht vor, da das Stadtteilzentrum Holweide-West eine überdurchschnittlich hohe Angebotsausstattung in Hinblick auf die Gesamtverkaufsfläche und Betriebsanzahl vor Ort im zentralen Versorgungsbereich aufweist. Da das Areal in einer Zwischenlage zwischen dem autokundenorientierten Standortbereich im Westen und dem durch eine überwiegend kleinteilig Struktur geprägten Bereich im Osten des Zentrums verortet ist, kommt dem Grundstück gleichwohl eine wichtige Scharnierfunktion zu. Daher ist es wünschenswert, wenn das Areal zukünftig mit einer frequenzerzeugenden Nutzung nachgenutzt werden könnte um den städtebaulich-funktionalen Zusammenhang innerhalb des Stadtteilzentrums zu verbessern.

**Zu Frage Nr. 5:**

Das hier in Rede stehende Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplans Nr. 7248/02– Arbeitstitel: Bergisch Gladbacher Straße/ Steyler Straße in Köln-Holweide vom 24.04.2013. Es handelt sich um einen Bebauungsplan, der gemäß § 9 Absatz 2a Baugesetzbuch (BauGB) lediglich Festsetzungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten, Spielhallen, Wettbüros und Bordelle trifft. Da es sich um einen sogenannten „einfachen“ Bebauungsplan handelt, müssten Vorhaben darüber hinaus nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben, innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt werden. Bereits heute ist in diesem Bereich ein gewisser Anteil von Wohnnutzung zu erkennen, so dass je nach Ausprägung des Vorhabens die Realisierung von Wohnungen voraussichtlich möglich wäre. Denkbar wäre z.B. eine Art Baulückenschließung in Anschluss der vorhanden dreigeschossigen Gebäude. Eine derart gelagerte Initiative von Seiten des Grundstückseigentümers würde von der Verwaltung für diese wichtige Lage begrüßt werden. Ein angemessener baulicher Abschluss würde zur Verbesserung des Stadtbildes an der Bergisch Gladbacher Straße führen.