



Geschäftsführung Bezirksvertretung 5 (Nippes)

Herr Rupsch

Telefon: (0221) 221-95313
Fax: (0221) 221-95447
E-Mail: guido.rupsch@stadt-koeln.de

Datum: 02.12.2022

Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift der 17. Sitzung der Bezirksvertretung Nippes vom 01.12.2022

öffentlich

9.2.1 Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln (EHZK) 1538/2020/1

Herr Urmetzer begründet den vorliegenden Änderungsantrag von Grünen und FDP. Für Herrn Schmitz sei ein Kardinalsfehler, dass das Einzelhandels- und Zentrenkonzept Top-Down entwickelt worden sei. Für Bilderstöckchen weise es Lücken auf. Zur Verbesserung der Situation dort regt er einen runden Tisch unter Leitung des Bürgeramtes und mit allen Akteuren, insbesondere Einzelhändlern und Immobilieneigentümern, an.

Die Fragen der Bezirksvertretung beantworten Frau Rohde und Frau Finkeldei wie folgt:

- Eine Vergrößerung der einzelnen Zentren, wie in Punkt 1 des Änderungsantrags von Grünen und FDP vorgesehen, sei schwierig. Jedoch könne man das eingekürzte Gebiet in Weidenpesch (inklusive Neusser Straße 467) als geplantes Nahversorgungszentrum ansehen und perspektivisch ausweiten. Bei tatsächlicher Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs könne dieses dann entsprechend ausgewiesen und in das Einzelhandelskonzept aufgenommen werden.
- Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ermögliche grundsätzlich keine ergänzende Mischnutzung. Dennoch solle die Bezirksvertretung eine solche als Empfehlung an die Verwaltung in den Beschluss mit aufnehmen und anregen, dort umzusetzen, wo es möglich sei. Zur Absicherung einer solchen Abweichung könne dann ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.
- Für die Neusser Str. 367 gebe es konkrete Gespräche über eine Ansiedlung. Zur Neusser Str. 467 gebe es keinen abschließenden Planungsstand. Eine Kombination aus Einzelhandel und Wohnbebauung werde begrüßt.
- Der Aldi in der Osterather Straße habe eine Verkaufsfläche von 1.000 qm. Das Zentrum der Sechzigstraße liege im 700-m-Radius, der Bebauungsplan schließe zudem einen Einzelhandel der gewünschten Größe dort aus (zu Punkt 3 des Änderungsantrags).
- Für Bilderstöckchen werde ein Bedarf gesehen. Gleichzeitig wird aber darauf hingewiesen, dass es in weiteren Vierteln des Stadtgebiets vergleichbare Situationen gebe. Das Konzept lasse Ausnahmen vom 700-m-Radius zu und beachte auch die geographischen Gegebenheiten, wie z.B. Barrieren durch einen Bahndamm. Die Ausnahmen dürften aber nicht dazu führen, dass Nachbarzentren gefährdet würden und diese ihre Funktion nicht mehr wahrnehmen könnten.

- Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept definiere nur die Regeln, könne aber keine Ansiedlungen versprechen. Es sei auch keine Ansiedlungsstrategie, sondern verhindere Fehlentwicklungen. Innerhalb des Konzepts würden Bevölkerungszuwachs und Kaufkraft berücksichtigt. An anderen Stellen im Stadtgebiet habe sich eine Steuerung durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept positiv ausgewirkt.
- Die Stadtverwaltung führe regelmäßig anlassbezogene Gespräche mit Vollversorgern. Auf die Wahl des Betreibers habe die Verwaltung jedoch keinen Einfluss und habe daher auch nicht in Gesprächen darauf hinwirken können, dass die Netto-Filiale in Bilderstöckchen in einen Edeka umgewandelt werde.
- Der Betreiber des Supermarktes auf dem Grundstück Amsterdamer Str. 236b habe die danebenliegende Tankstelle vermutlich aus betriebswirtschaftlichen Gründen käuflich erworben.
- Zu Punkt 5 des Änderungsantrags: Das Einzelhandelskonzept steuere nicht die Ansiedlung von Spielstätten, dies geschehe durch den Bebauungsplan. Spielstätten könnten aber insofern indirekt steuern, weil das Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Grundlage für den Bebauungsplan gelte. Frau Bezirksbürgermeisterin Dr. Siebert ist ebenfalls der Auffassung, dass das Einzelhandels- und Zentrenkonzept keine Ansiedlungsstrategie enthalte, weist aber darauf hin, dass es ein Instrument der Stadtentwicklungspolitik sei.

Im Rahmen der Fragerunde hat Herr Schmitz seine Forderung nach einem Runden Tisch bekräftigt.

Der Änderungsantrag wird bei Enthaltung von SPD und CDU einstimmig beschlossen. Anschließend ergeht folgender

Beschluss:

1. Die Bezirksvertretung Nippes begrüßt, dass der „Zentrale Versorgungsbereich“ EHKZ das Gebiet „Weidenpesch, nördliche Neusser Straße“ in Weidenpesch und Mauenheim als „Nahversorgungszentrum“ ausgewiesen wird. (vgl. Stellungnahme der Verwaltung zu der Stellungnahme von Lidl, S.7) Er soll sich aber auch auf die Friedrich-Karl-Straße 22 bis 32 (Strecke zwischen Siegmundstraße und Neusser Straße) erstrecken und in der Neusser Straße weiter nach Norden und Osten fortgeführt werden können.
2. In Bilderstöckchen und Alt-Niehl soll es möglich sein, einen Vollsortimenter oder einen größeren Discounter anzusiedeln. Daher begrüßt die Bezirksvertretung, dass die Verwaltung laut Antwort an die Stellungnahme von Aldi Dormagen eine Einzelfallprüfung für möglich hält, (Siehe dortiger Punkt 1.1. der Anlage 7), wie auch die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4 der Beschlussempfehlung der BV Nippes (AN/0967/2021).
Das EHZK in seiner derzeitigen Form ist aber grundsätzlich nicht geeignet, in Bilderstöckchen und Alt-Niehl eine fußläufige Versorgung zu gewährleisten. Im Gegenteil. Deshalb ist die 700-Meter-Regel generell überall dort nicht anzuwenden, wo Stadtteile entgegen der Intention des EHZK von einer Versorgung abgekoppelt werden.
3. Die Bezirksvertretung Nippes stellt fest, dass ärmere Haushalte durchschnittlich einen höheren Anteil ihres Einkommens für den Kauf von Lebensmitteln aufbringen (müssen) als reichere. Daher wirkt sich der in der Verwaltungsvorlage vorgesehene Richtwert von einer Abschöpfung von höchstens 35% der vorhandenen Kaufkraft dahingehend aus, dass die Ansiedlung von Einzelhandel in kaufkräftigeren Stadtteilen begünstigt wird, was dem Ziel einer flächendeckenden Versorgung in Köln entgegensteht. Die Bezirksvertretung schlägt daher einen höheren Richtwert von 40 oder 45 % vor.
4. Grundsätzlich muss im Konzept der Notwendigkeit von Nachverdichtung durch Mischnutzung Rechnung getragen werden. Sowohl bei Neuerrichtung als auch bei Ausbau im Bestand müssen, auch bis zu 1500 qm Nutzfläche, Mischnutzungen durch komplementäre Nutzung wie Wohnen, elektrische Infrastruktur oder sozialer Infrastruktur (KiTas, Pflegeheime etc.) als positiver Aspekt bei einer Sondergenehmigung berücksichtigt werden. Gleiches gilt für Entsiegelungsmaßnahmen.
5. In diesem Jahr sind allein etwa 14.000 Geflüchtete nach Köln gekommen. Auf der anderen Seite ist „laut Stadt (...) die Einwohnerzahl 2021 um 8.739 Menschen gesunken.“

(<https://www.ksta.de/wirtschaft/umzug-in-die-region-immer-mehr-menschen-verlassen-koeln-39996536>) In Anbetracht dieser Dramatik schlägt die Bezirksvertretung vor: Ähnlich wie es die Bezirksvertretung Rodenkirchen beschlossen hat, soll die Verwaltung nicht nur alle zwei Jahre, sondern jedes Jahr diese wichtige Grundlage bei der Anpassung auch des EHKZ berücksichtigen.

6. Das EHZK soll so beschaffen sein, dass die unerwünschte Ansiedlung von Spielhallen eingeschränkt oder geregelt wird.
7. Das EHZK erhält nicht die Etikettierung als für den Klimaschutz „positiv“, sondern „neutral“.

Abstimmungsergebnis:

Bei Enthaltung von SPD und CDU einstimmig beschlossen.