



**CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung
des Stadtbezirks Ehrenfeld**

Herrn Bezirksbürgermeister
Josef Wirges
Bezirksrathaus Ehrenfeld

50825 Köln

Herrn Oberbürgermeister
Jürgen Roters
Rathaus

50667 Köln

Datum: 29.8.2011

Antrag: Einzelhandelskonzept, Bauplanrechtliche Auflagen

Sehr geehrter Bezirksbürgermeister,
sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Ehrenfeld bittet Sie, folgenden **Antrag** auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Bezirksvertretung Ehrenfeld zu setzen:

Die Bezirksvertretung bittet die Verwaltung:

1. darzustellen, welchen Stellenwert das Einzelhandelskonzept in Bezug auf die Bewertung der bauplanrechtlichen Prüfung der Zulässigkeit bei einer Nutzungsänderung, Nutzungsübernahme und/oder Neuansiedlung eines Gewerbebetriebes einnimmt, insbesondere, wenn dieses Ereignis außerhalb eines Nahversorgungszentrums liegt
2. eine rechtliche Begutachtung des aufgestellten Konzeptes in schriftlicher Form vorzulegen, welches sich insbesondere mit der Rechtmäßigkeit des Konzeptes bei einem eventuellen Klageverfahren vor dem Verwaltungsgericht Köln befasst, wenn wegen einer Begründung auf Grundlage des Konzeptes z.B. im Falle einer Nutzungsänderung, Nutzungsübernahme und /oder Neuansiedlung eines Gewerbebetriebes wegen einer bauplanungsrechtlichen Unzulässigkeit abgelehnt wird. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass große Bedenken hinsichtlich der rechtlichen Bestandskraft vor dem VG Köln bestehen, da eben keine Ausnahmeregelungen vorhanden sind. Sollte also beispielsweise die Neuansiedlung eines Gewerbebetriebes wegen bauplanungsrechtlicher Unzulässigkeit abgelehnt werden, weil dieser außerhalb des Nahversorgungszentrums liegen würde und keine Ausnahmeregelung vorliegt, kann nicht mit Sicherheit von der Rechtmäßigkeit des Bescheides und des gesamten Konzeptes ausgegangen werden.

3. Die BV beantragt, dass eine Ausnahme für den Stadtbezirk Ehrenfeld in das Konzept aufgenommen wird. Diese Regelung soll die Möglichkeit beinhalten, einen Gewerbebetrieb auch außerhalb der Grenzen eines Nahversorgungszentrums zuzulassen, sofern es sich um einen nicht-störenden Gewerbebetrieb handelt, welcher der Versorgung des Gebietes dient. Grundlage dieser Zulassungsvoraussetzungen sind die Regelungen der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO NRW) in der Fassung vom 23.1.1990 in Bezug auf die Gebietseinteilung. Das heißt, dass z.B. ein Gewerbebetrieb der in einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO NRW ausnahmsweise zulässig wäre, auch in einem Allgemeinen Wohngebiet außerhalb der Grenzen eines Nahversorgungszentrums zulässig wäre.
4. Die Verwaltung wird gebeten, schriftlich festzulegen, wer bzw. welche Verwaltungsabteilung maßgeblich über die baurechtliche Zulässigkeit einer Nutzungsänderung, Nutzungsübernahme und/oder Neuansiedlung eines Gewerbebetriebes auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes zu entscheiden hat.

Begründung:

Das vorgelegte Einzelhandelskonzept bietet nicht nur eine Richtlinie zur Stadtentwicklung in der Hinsicht der künftigen Bebauungsmaßnahmen, sondern gibt vor allem eingeschränkte Vorgaben zur Entwicklung aller gewerblichen Betriebe. Bevor eine endgültige Beschlussfassung erfolgt, sollten alle rechtlich relevanten offenen Fragen geklärt und korrekt festgelegt werden, um in Folge gerichtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden. Außerdem ist eine Planungssicherheit für Investoren, Bauträger Eigentümer und Pachtbetriebe dringend zu garantieren.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.gez.
Jutta Kaiser
Fraktionsvorsitzende

Thomas Tils
Stellvertr. Fraktionsvorsitzender