



Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln

Beschlussvorlage Nr. 3750/2010

Ergänzende Stellungnahme und neuer Beschlussvorschlag der Verwaltung zum Prüfauftrag der BV Rodenkirchen vom 25.06.2012

Beschluss: „Die Bezirksvertretung Rodenkirchen vertagt die Vorlage mit der Maßgabe zu prüfen, ob die Abgrenzung des Nahversorgungszentrums Raderberg, Brühler Straße im Bereich Gürtel westlich bis zur jetzigen Planstraße erweitert werden kann.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die vorgeschlagene Veränderung der Abgrenzung erweitert sich der zentrale Versorgungsbereich um ca. 200 m nach Westen. Dies schafft die Möglichkeit, westlich des Autohauses einen weiteren Lebensmittelmarkt, den zur Ergänzung des zurzeit eingeschränkten Angebotes wünschenswerten und von der Bevölkerung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und von der Bezirksvertretung vielfach geforderten Vollsortimenter, anzusiedeln. Aufgrund der relativ großen Distanz zum heutigen Einzelhandelsbestand ist hiermit aber die Gefahr verbunden, das ein neuer Lebensmittelmarkt an dieser Stelle nicht maßgeblich zur Belebung des Einzelhandels im bisherigen Zentrum beiträgt (siehe ausführliche Begründung zu den schriftlich Eingaben 1 u. 2 in Anlage 4.3), sondern diesen ggf. sogar durch Kaufkraftverlagerung schwächt. Die Verwaltung hat daher bislang lediglich eine Erweiterung der Zentrenabgrenzung um die Fläche westlich des Wendehammers Raderberger Straße (ehemals Locher Druck) vorgeschlagen, mit dem Ziel, einen räumlich kompakten, fußläufig erlebbaren zentralen Versorgungsbereich zu erhalten (vgl. Anlage 4.4).

Allerdings haben zwischenzeitlich mit mehreren potenziellen Betreibern geführte Gespräche bestätigt, dass dieser Erweiterungsbereich insbesondere hinsichtlich der Erschließung für einen größeren Lebensmittelmarkt (> 800m² VKF) problematisch zu entwickeln ist (vgl. auch Eingabe der Fa. LIDL in Anlage 4.3). Unter Berücksichtigung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung deutlich geäußerten Bedarfslage sowie der zurzeit schwachen Ausstattung des Zentrums, die sowohl hinsichtlich der Gesamtverkaufsfläche, als auch hinsichtlich der Betriebszahl Einzelhandel unterhalb der Orientierungswerte für eine Nahversorgungszentrums liegt, **kann die Verwaltung nach nochmaliger Abwägung der vorgenannten Aspekte einer Erweiterung der Abgrenzung wie in Karte 4.5a dargestellt zustimmen um eine Ansiedlungsmöglichkeit für einen Lebensmittel-Vollversorger zu schaffen.** Der Bedarfslage entsprechend empfiehlt die Verwaltung hier die Ansiedlung eines Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.200 m², da bei einem größeren Betrieb Auswirkungen auf das benachbarte Bezirksteilzentrum Zollstock, Höninger Weg, nicht ausgeschlossen werden können. Mittelfristig könnten im Rahmen der weiteren Zentrenentwicklung am Raderthalgürtel die Voraussetzungen zur beabsichtigten Erweiterung/Verlagerung des LIDL-Discounters sowie zur Ansiedlung eines Drogeriemarktes geschaffen werden.

Gemäß Prüfauftrag der BV Rodenkirchen vom 25.06.2012 geänderter Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Rodenkirchen empfiehlt dem Rat, das Einzelhandels und Zentrenkonzept mit erweiterter Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Raderberg, Brühler Straße“ (Anlage 4.5a: Karte 2.11 alternativ 2) zu beschließen, um Potenzialflächen am Raderthalgürtel zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit in den zentralen Versorgungsbereich einbeziehen zu können. Mittelfristig könnten im Rahmen der weiteren Zentrenentwicklung am Raderthalgürtel die Voraussetzungen zur beabsichtigten Erweiterung/Verlagerung des LIDL-Discounters sowie zur Ansiedlung eines Drogeriemarktes geschaffen werden.

Im Übrigen empfiehlt die Bezirksvertretung Rodenkirchen die Beibehaltung der Festlegung, der hierarchischen Einordnung und der Abgrenzungen der Zentralen Versorgungsbereiche im Bezirk Rodenkirchen gemäß Vorlage 3750/2010 (Langfassung, Teil B Kapitel 2).

Anlage 4.5a: Karte 2.11 alternativ 2