

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	

Erneute Erweiterung Einkaufszentrum Köln-Weiden

AN/1163/2015

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen in der Bezirksvertretung 3 – Lindenthal bittet folgende Anfrage auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Bezirksvertretung Lindenthal zu setzen:

„Im Einkaufszentrum Weiden wird trotz Festlegung im Bebauungsplan eine erneute Erweiterung geplant.

Im Bestand haben wir im Basement ca. 860 qm Verkaufsfläche für den Einzelhandel und ca. 420 qm Gastronomiefläche.

Ca. 930 qm große ehemalige Service- und Lagerflächen hinter den bestehenden Gastronomieeinheiten und der Nordwand Tiefgarage Kaufhof werden in Flächen des Basements einbezogen.

Nach dem Umbau reduziert sich die Verkaufsfläche Einzelhandel auf ca. 600 qm und die Fläche für Gastronomie erhöht sich auf 1205 qm.

Da Gastronomieflächen nach dem Bebauungsplan nur mit 30 % der Verkaufsfläche angesetzt werden, ergibt sich rein rechnerisch keine Erhöhung der Verkaufsfläche. Und es gibt trotzdem eine Erweiterung des Einkaufszentrums. Wie trickreich!

Zudem werden bei den Läden für Obst und Gemüse, dem Bäcker und der Metzgerei einfach weniger Verkaufsflächen eingeräumt und eingerechnet. Weil die anderen Flächen in Gastronomieflächen umgewandelt werden.

Wir bitten die Verwaltung um eine Erläuterung dieser Flächenbilanzen angesichts des bestehenden Erweiterungsverbots für das Einkaufszentrum in seiner Gesamtflächenbilanz.

Hat die Verwaltung diese neuen Berechnungen übernommen und eine Genehmigung erteilt?

Zudem bitten wir um eine nachvollziehbare Erläuterung, nach welchen Kriterien Verkaufsflächen einer Bäckerei, einer Metzgerei, eines Obst- und Gemüsegeschäfts als Verkaufsfläche und ab wann sie als Gastronomiefläche gelten?

Wie kann die Verwaltung sicherstellen, dass kreative Berechnungen des Eigentümers des Einkaufszentrums nicht zu noch weiteren Erweiterungen des Einkaufszentrums führen?“

Antwort der Verwaltung:

Der Verwaltung liegt seit März 2015 ein Bauantrag (Aktenzeichen 63/B13/0936/2015) für die bauliche Änderung/Erweiterung der bestehenden Gastronomieflächen im Untergeschoss („Foodcourt“) des Weiden-Centers vor.

Grundsätzlich ist ein Bauantrag zu genehmigen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Dies ist beim vorliegenden Antrag gegeben.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten. Der Bebauungsplan enthält keine Aussage, dass Gastronomieflächen nur mit 30 % der Verkaufsfläche anzusetzen sind. Der Bebauungsplan reglementiert allein die Gesamtverkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe auf maximal 40.100 qm. Eine Festsetzung bezüglich Gastronomieflächen enthält der Bebauungsplan nicht. Eine Kopie der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist beigelegt.

In der im März 2007 erteilten Baugenehmigung zur Erweiterung der Verkaufsfläche auf maximal 40.100 qm ist als Bedingung eine fortlaufende Verkaufsflächenberechnung des gesamten Centers enthalten, die sich auch auf nachfolgende Genehmigungen bezieht.

Diese fortlaufende Berechnung mit Stand vom 08.06.2015 beinhaltet die aktuell beantragte Erweiterung der Gastronomiefläche.

Durch den „Foodcourt“ im Untergeschoss (Basement) vergrößert sich die gesamte Verkaufsfläche des RheinCenter um ca. 244 qm auf insgesamt 39.073 qm.

Im Basement wird die Verkaufsfläche dann ca. 5.352 qm und die Gastronomiefläche ca. 1.116 qm betragen. Die gesamte Fläche im RheinCenter für Dienstleistungen beträgt aktuell 960 qm und für Gastronomie 2.151 qm. Die in der Anfrage aufgeführten qm-Angaben kann die Verwaltung vor diesem Hintergrund nicht nachvollziehen.

Es findet eine Unterscheidung zwischen Verkaufs-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen statt. Rein gastronomisch genutzte Flächen zählen nicht zur Verkaufsfläche; Nutzungen mit Dienstleistungen (Bäckereien mit Sitztischen, Metzgereien mit Mittagstisch etc.), die sowohl Verkaufsanteile als auch gastronomische Anteile haben, zählen pauschal zu 50% als Verkaufs- und zu 50% als Gastronomiefläche.