

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	14.06.2021

Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates AN/0006/2020

Text der Anfrage:

- 1) Ist der Verwaltung bekannt, welcher städtebaulichen Nutzung diese Fläche zugeführt werden soll?
- 2) Gibt es Planungen, dort einen Vollsortimenter anzusiedeln?

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu Punkt 1:

Für das in Rede stehende Gelände westlich des Autohauses Kempen ist bereits ein Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit dem Arbeitstitel: Marienhof Ecke Raderthalgürtel in Köln-Zollstock gefasst worden. Die Beschlussvorlage wurde in der Bezirksvertretung Rodenkirchen am 13.11.2017 und im Stadtentwicklungsausschuss am 14.12.2017 beraten (siehe Vorlagen-Nummer 3105/2017 oder BV2/0032/2017 oder STA/0029/2017).

Ziel der Planung ist es, die Errichtung eines viergeschossigen Wohn- und Geschäftshauses, mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss, in einer einseitig geöffneten Blockstruktur zu realisieren.

Das Autohaus Kempen beabsichtigt, einen Showroom für renommierte Autohersteller in ein Gesamtkonzept zu integrieren und sein bestehendes Autohaus am Standort langfristig zu sichern. Der Showroom soll im Erdgeschoss zum Raderthalgürtel hin orientiert werden. Die Erdgeschossfläche zum Marienhof soll ebenfalls gewerblich genutzt werden. Hier sind kleine Geschäfte, Dienstleistungs- und Büroflächen geplant. In den Obergeschossen soll Wohnungsbau entstehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen zudem öffentliche Kinderspielplatzflächen geschaffen werden. Maßgeblicher Inhalt der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Mischgebiets. Durch die Mischgebietsausweisung ist sowohl das Wohnen, als auch die Unterbringung von Gewerbebetrieben zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zu Punkt 2:

Im Rahmen der Beratung über den Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ist in 2017 von der Bezirksvertretung bereits beschlossen worden, dass auf dem Gelände „Marienhof Ecke Raderthalgürtel in Köln-Zollstock“ die Infrastruktur für einen Lebensmittelvollversorger mit einer Fläche von über 1200 qm geschaffen werden soll. Alternativ wurde als Fläche für einen Lebensmittelvollversorger auch

noch ein Bereich westlich des Wendehammers der Raderberger Straße (ehem. Locher Druck) bestimmt.

Den Beschlussvorschlag hatte der Stadtentwicklungsausschuss in der weiteren Beratung bestätigt und beschlossen.

Die von der Bezirksvertretung Rodenkirchen bevorzugte Fläche für einen Lebensmittelvollversorger am Raderthalgürtel liegt entsprechend des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt allerdings nicht in einem zentralen Versorgungsbereich. Deshalb wird zur Stärkung des Versorgungszentrums Raderberg (Brühler Straße) die Flächenalternative westlich des Wendehammers der Raderberger Straße von der Verwaltung als Planungsziel für die Realisierung eines Lebensmittelvollversorgers verfolgt.