

# KÖLNER NORDEN



## Rat greift Kritik an Bauplan auf

Ansiedlung von Handelsbetrieben an Donatusstraße widerspricht Einzelhandelskonzept

VON CHRISTOPHER DRÖGE

**Pesch.** Das Gewerbegebiet um die Donatusstraße ist der Verwaltung schon länger ein Dorn im Auge: Die Gemengelage an Einzelhandelsunternehmen, die sich hier angesiedelt haben, läuft dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) zuwider, das vor allem den Handel in den fußläufig erreichbaren Zentren der einzelnen Stadtteile stärken soll. Die beiden Discounter-Filialen, der Baumarkt, der kürzlich hinzugekommene Drogeriemarkt, sowie mehrere Autohäuser ziehen aber vor allem Kundschaft mit Pkw an, da

“ Durch die Bestandsbetriebe ist die wohnortnahe Versorgung mit für die Nahversorgung relevanten Sortimenten bereits gesichert

Mitteilung der Verwaltung



Die Lebensmittelmärkte im Gewerbegebiet Pesch sind bequem zu erreichen – sofern man ein Auto hat.

Foto: Dröge

das Areal über den nahen Chorweiler Zubringer bequem zu erreichen ist. Im September hatte die Verwaltung daher in einer Vorlage die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Areal vorgeschlagen, der die Ansiedlung weiterer Einzelhändler unterbinden soll.

Die Bezirksvertretung Chorweiler hatte diesen Vorstoß jedoch mehrheitlich abgelehnt. Mitglieder mehrerer Fraktionen des Gremiums hatten Befürchtungen geäußert, dass dem Bezirk Chorweiler durch den Plan zwei Vollsortiments-Supermärkte abhanden kommen könnten, die im Kölner Norden

ohnehin rar gesät sind – auch, wenn der B-Plan-Entwurf der Verwaltung den dort bereits ansässigen Einzelhändlern Bestandsschutz zusicherte. Sollten diese jedoch aus beliebigen Gründen aufgeben, dürften sich nach dem B-Plan keine neuen Supermärkte ansiedeln.

Die Ablehnung der BV war in erster Linie symbolischer Natur, da in dieser Sache der Stadtrat das entscheidungsbefugte Gremium ist. Die Ablehnung solle daher einem Mitglied der CDU-Fraktion zufolge vor allem als „Zeichen an den Rat“ dienen.

Dort stießen Bezirkspolitiker zumindest teilweise auf offene

Ohren. Zwar wurde die Vorlage der Verwaltung dort beschlossen, auf Grundlage eines Änderungsantrages der CDU- und der Grünen-Fraktion jedoch durch einen Passus ergänzt, der die Verwaltung bat darzulegen, ob eine „gerichts-feste, flexiblere Handhabe“ möglich sei, um kleinen, auf die lokale Bevölkerung ausgerichteten Händlern weiterhin Spielraum zu gewähren, ohne die Ziele der Landesplanung NRW und des EHZK außer Kraft zu setzen.

In einer Mitteilung, die im Dezember dem Stadtentwicklungsausschuss und der BV Chorweiler vorgelegt worden war, zeigte

sich die Verwaltung ob der Erfolgsaussichten jedoch skeptisch.

Der Landesentwicklungsplan NRW setze einer „flexiblen“ Ergänzung leider enge Grenzen. Schon jetzt bestehe durch die beiden großflächigen Lebensmittel-discounter eine „Einzelhandelsagglomeration“. Daher laufe jede Ergänzung, auch durch kleinflächige Betriebe, den Zielen der Landesplanung entgegen. Baugenehmigungen für diese seien daher nicht zulässig. Spezialisierte, kleine Einzelhändler seien an autokundenorientierten Standorten wie der Donatusstraße ohnehin kaum

noch wirtschaftlich zu betreiben, so die Verwaltung in ihrer Einschätzung. Möglich sei aus planerischer Sicht hingegen die Ansiedlung von sogenanntem „Annexhandel“: Verkaufsflächen, die der Ausstattung von Handwerksbetrieben und produzierendem Gewerbe dienen, wie etwa Reparaturbetriebe oder Möbelrestaurateure. Des Weiteren verwies die Verwaltung noch einmal auf den Bestandsschutz für die bestehenden Einzelhändler an der Donatusstraße. Eine wohnortnahe Versorgung der örtlichen Anwohnerschaft sei daher bereits gesichert.