

**Bezirksregierung Köln**

**Regionalrat des  
Regierungsbezirks Köln**



4. Sitzungsperiode

**Drucksache Nr. RR 131/2016**

**Tischvorlage  
für die 11. Sitzung des Regionalrates des Regierungsbezirks Köln  
am 09. Dezember 2016**

**TOP 15 f)                   Anfrage der SPD- Fraktion  
Umwandlung GIB in ASB für IKEA Kaufhaus in  
Köln-Poll**

Rechtsgrundlage:       §12 (2) der Geschäftsordnung RR

BerichterstellerIn:     Frau Hoff, Dez. 32, Tel.: 0221/ 147-2673- 4176  
Frau Rocks, Dez. 32 Tel.: 0221/ 147- 3069

Inhalt:                    Beantwortung der Bezirksregierung

Anlage(n):               Anfrage der SPD- Fraktion

Der Regionalrat nimmt die Beantwortung der Bezirksregierung Köln zur Kenntnis.

Drucksache Nr. RR 131/2016	
TOP 15 f)	Seite
Umwandlung GIB in ASB für IKEA Kaufhaus in Köln-Poll	2

## **Antworten der Bezirksregierung**

Zu 1.

Von dem Vorhaben hat die Regionalplanungsbehörde bisher nur aus der Presse erfahren; eine Anfrage für eine Flächennutzungsplanänderung zur Ansiedlung von IKEA oder Anregung zur Änderung des Regionalplanes durch die Stadt Köln liegt nicht vor. Zur Anpassungsbestätigung an die Ziele der Raumordnung müsste eine Regionalplanänderung durchgeführt werden (Änderung GIB in ASB), da in der bestehenden GIB Darstellung großflächiger Einzelhandel im Regionalplan und nach den Regelungen des LEP – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen ist. Die Erfolgsaussichten des Verfahrens können nicht vorab eingeschätzt werden, da die unterschiedlichen Belange im Verfahren vorgebracht und untereinander abgewogen werden müssen.

Es zeichnet sich ab, dass der Bedarf zusätzlicher gewerblicher und Wohnbauflächen für die Stadt Köln die Flächenpotenziale weit übersteigen wird, eine genaue Bezifferung ist erst nach Abschluss und Auswertung des Kommunalgesprächs möglich.

Grundsätzlich sollte die Aufgabe vorhandener GIB-Standorte einer sorgfältigen Prüfung unterzogen werden, da es im dicht besiedelten Ballungsraum sehr schwierig ist, neue Flächen für gewerblich-industrielle Nutzungen darzustellen.

Die Einhaltung von möglicherweise weitergehenden oder ergänzenden Vorgaben des Kölner Zentren- und Einzelhandelskonzeptes obliegt der Stadt Köln.

Zu 2.

Die Größe des Vorhabens einschließlich der Zusammenstellung der Sortimente würde im nachfolgenden Bauleitplan-Verfahren geprüft und festgesetzt werden. Hier gelten grundsätzlich die Vorgaben des LEP- sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel; dies beinhaltet auch eine Prüfung der Auswirkungen auf benachbarte zentrale Versorgungsbereiche. Die Änderung des Flächennutzungspläne würde von der Regionalplanungsbehörde auf Übereinstimmung mit diesen Vorgaben geprüft werden. Zudem müssten im Bauleitplanverfahren benachbarte Kommunen beteiligt und ihre Interessen in die Abwägung einbezogen werden.

Drucksache Nr. RR 131/2016	
TOP 15 f)	Seite
Umwandlung GIB in ASB für IKEA Kaufhaus in Köln-Poll	3

Zu 3.

Interkommunale Einzelhandelskonzepte- oder Abstimmungen zum großflächigen Einzelhandel werden von der Bezirksplanungsbehörde grundsätzlich begrüßt und unterstützt.

Die Erfahrungen mit bestehenden regionalen Einzelhandelskonzepten, wie z.B. dem STRIKT in der Städteregion Aachen, sind insgesamt als sehr positiv zu bewerten. Sie bieten den beteiligten Kommunen den Vorteil eines frühen Informationsaustausches untereinander und den Investoren größere Klarheit und Sicherheit in Investitionsplanungen und -entscheidungen.

Drucksache Nr. RR 131/2016

Anlage



An den  
Vorsitzenden des Regionalrates Köln  
Herr Rainer Deppe MdL  
Bezirksregierung Köln  
Zeughausstr. 2-10  
50667 Köln

Tel. 0221 1301507  
Mobil 0171 / 56 64 09 3  
Fax 03222 372 638 6  
info@spd-regionalrat-koeln.de  
[www.SPD-Regionalrat-Koeln.de](http://www.SPD-Regionalrat-Koeln.de)

Bankverbindung  
Stadtsparkasse Köln  
IIBAN DE43 3705 0198 0013 9739 46  
BIC Swift COLSDE33

**20. November 2016**

### **11. Sitzung des Regionalrates Köln am 9. Dezember 2016**

hier: Anfrage gem. § 12 der Geschäftsordnung des Regionalrates Köln

Sehr geehrter Herr Deppe MdL,

wir bitten Sie, den folgenden Antrag in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Regionalrates Köln am 9. Dezember 2016 aufzunehmen.

#### **Welche Chancen gibt es den Verkehrsübungsplatz in Köln-Poll von GIB in ASB um zu wandeln für ein IKEA Kaufhaus?**

Zurzeit besteht eine öffentliche Diskussion darüber, dass ein neuer IKEA-Möbelmarkt auf dem Gelände des Verkehrsübungsplatzes in Köln-Poll errichtet und eröffnet werden soll. Geplant ist dabei ein Möbelmarkt mit einer Verkaufsfläche von mindestens 25.000 m<sup>2</sup>, davon sind 10 % der Verkaufsfläche für zentrenrelevantes Sortiment vorgesehen, d.h. mindestens 2.500 m<sup>2</sup>. Die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe in der unmittelbaren Nachbarschaft ist nicht auszuschließen und sogar Gegenstand eines VEP-Verfahrens („Möbelmarkt in Köln-Poll“). Nach LEP III sind für ein Vorhaben außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen bis zu 2.500 m<sup>2</sup> zentrenrelevante Randsortimente zulässig, das Kölner Einzelhandels- und Zentrenkonzept sieht für diese Sortimente eine Beschränkung auf 800 m<sup>2</sup> vor. Der gültige Regionalplan sieht für den fraglichen Bereich die Darstellung eines GIB vor.

Für den Bereich der Stadt Pulheim sind die Klagen der Städte Leverkusen und Bergheim gegen den Bebauungsplan zur Ansiedlung der Fa. Segmüller erfolgreich gewesen. Maßgebliche Gründe für das OVG Münster sind ein Verstoß gegen das interkommunale Abstimmungsgebot (Schutz der zentralen Versorgungsbereiche der betr. Städte) und ein teilweiser Verstoß gegen die Darstellungen des Regionalplans (kein Einzelhandel im GIB erlaubt).

In Wuppertal wiederum hat ein IKEA-Markt eröffnet, der von Kunden aus Leverkusen und aus dem Bergischen Land intensiv genutzt wird, auch als Alternative zu den bisher frequentierten linksrheinischen Kölner Märkten.

Vor diesem Hintergrund bittet die SPD-Fraktion die Bezirksregierung Köln, folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie beurteilt die Bezirksregierung die Erfolgsaussichten einer durch die Stadt Köln beantragten Regionalplanänderung von GIB in ASB für den Bereich des Verkehrsübungsplatzes in Köln-Poll und der angrenzenden Umgebung? Müsste für diese Beurteilung von der Stadt Köln nicht eine gesamtstädtische Betrachtung der Nutzungszuordnungen und -bedarfe für ASB und GIB gefordert werden, auch um die Herausforderungen der wachsenden Stadt zu schultern? Ist bei dieser gesamtstädtischen Betrachtung das kommunale Einzelhandels- und Zentrenkonzept abzubilden?

2. Ist die Gefährdung von zentralen Versorgungsbereichen in Nachbargemeinden ein grundsätzlicher Aspekt, der bei der Änderung von GIB-Darstellungen in ASB-Darstellungen im Regionalplan zu beachten ist? Wie ist hierbei die Vorgehensweise der Bezirksregierung Köln als Regionalplanungsbehörde?
3. Welche Möglichkeiten sieht die Bezirksregierung Köln zur Abstimmung und Kooperation zwischen den Kommunen als Gegenmodell zu einem Ansiedlungswettbewerb bzgl. großflächigem Einzelhandel in nicht integrierten Lagen?

Mit freundlichen Grüßen



Gerhard Neitzke  
Fraktionsvorsitzender

gez. Michael Frenzel  
stellv. Vorsitzender