Evg. zu Vorl. 219/2011-7
VPLA 20.07.11 / Rat 21.07.11

Wir in Bornheim.

BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN

CDU

Bornheim, 19.07.2011

An den
Vorsitzenden des Ausschusses
für Verkehr, Planung und Liegenschaften
Herrn Wilfried Hanft
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Sehr geehrter Herr Hanft,

wie bitten darum, den Beschlussentwurf „Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Bornheim" (Vorlage 219/2011-7) wie folgt zu ändern:

zu 2.:
Der Rat beschließt, die vorliegende Fortschreibung 2011 als Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bornheim einschließlich folgender Änderungen:

- **Seite 68 / 5.Absatz** neuen Satz hinzufügen: Das Rathausumfeld kann nur mit einem neuen klaren Verkehrskonzept entwickelt werden.
- **Seite 68 / vorletzter Absatz** Satz 1 neu fassen: Für den Bereich des bisherigen Toom-Standortes erscheint eine Entwicklung der Verkaufsfläche bis 12.500 qm möglich.
- **Seite 69 / 2. Absatz** neuer Satz 3: Vor dem Hintergrund der Angebots- und Nachfragesituation in der Stadt Bornheim sollte das Areal **nicht** mit Einzelhandelsnutzungen belegt werden, da ansonsten die Funktions- und Entwicklungsfähigkeit sowohl der Königsstraße als auch des Toom-Standortes beeinträchtigt würde.
- **Seite 69 / 2. Absatz**: letzter Satz entfällt.
- **Seite 70 / hinter dem ersten Satz einfügen**: Dieser Standort ist zu sichern.
- **Seite 71 / 2. Absatz** neuen Satz hinzufügen: Der Kreuzungsbereich L300/Roisdorfer Straße und Stadtbahntrasse ist aus Gründen der Verkehrssicherheit zu ertüchtigen.
- **Seite 73 / letzter Absatz**: neuen Satz hinzufügen: Die Planungen müssen auch die Auswirkungen auf die anderen Ortsteilen berücksichtigen, insbesondere für Walberberg, Sechtem, Waldorf, Hersel und Merten.
- **Seite 75** neuen Satz hinzufügen: Im Grenzbereich zu Wesseling könnte ein neuer Standort in Wessling-Urfeld die Nahversorgung in Widdig verbessern und wäre daher zu begrüßen.

Begründung:

1. Die Diskussion um die weitere Entwicklung des Bereiches um das heutige Toom-Gelände sowie die Diskussion um die Veräußerung von Teilen der Freibadwiese haben wichtige zu-

sätzliche Erkenntnisse gebracht, die in das Einzelhandels -und Zentrenkonzept der Stadt Bornheim einfließen sollten.

Es wird hier darauf hingewiesen, dass die vorgelegten Unterlagen einen Entwurf für eine Einzelhandels – und Zentrenkonzept darstellen. Dieser Entwurf hat die Qualität eines Gutachtens. Erst mit dem Beschluss des Rates wird aus diesem Entwurf/Gutachten das künftig zu berücksichtigende Konzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB für die künftige Bauleitplanung. Insofern kann der Rat die vorgelegten Unterlagen ergänzen und modifizieren.

Weiter muss grundsätzlich berücksichtigt werden, dass die Aussagen des Konzeptes erst im Rahmen der Bauleitplanung rechtsverbindlich umgesetzt werden. Hierbei kann und muss das Konzept konkretisiert sowie ggfs. weiterentwickelt werden.

Aufgrund der schnellen Entwicklung im Einzelhandelsbereich wird es auch künftig Fortschreibungen des Einzelhandels- und Standortkonzeptes geben müssen. Insofern sollte man sich in diesem Konzept auf derzeit absehbare Entwicklungen konzentrieren.

2. Mit dem vorgelegten EZK ist eine fachliche Grundlage geschaffen, die eine Weiterentwicklung für eine angemessene und zeitgerechte Versorgung der Bornheimer Bevölkerung aufzeigt. Es ist zu begrüßen, dass das Konzept eine für Bornheim ganzheitliche Betrachtung umfasst.

   Man muss sich aber darüber im Klaren sein, dass die stärkere Bindung von Kaufkraft in Bornheim - vor allem im Hauptzentrum - und der Ausgleich der vorhandenen Angebotsdefizite (Bekleidung, Schuhe, Foto, Buchhandel, Bürobedarf, Sport, Spielwaren) und das steigende Bedürfnis nach Vielfalt und preisbewussten Angeboten, nicht ohne zusätzlichen Verkehr erreicht werden kann.

   Die Nähe zu Köln und Bonn ist ausschlaggebend für das Einkaufsverhalten der Bornheimer Bevölkerung. Diese Nähe zu den Oberzentren ist ein wichtiger Standortvorteil für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Bornheim und gleichsam stehen die Einzelhandelsangebote in den Oberzentren in einer gewissen Konkurrenzsituation zum Wohnstandort Bornheim.

3. Das EZK zeigt, dass es im Stadtgebiet Bornheim kein historisch gewachsenes Zentrum für die Versorgung des ganzen Stadtgebietes gibt. Somit ist es überaus schwierig ein Hauptzentrum für Bornheim zu benennen. Das EZK versucht durch eine Spange zwischen Königsstraße und Rathausumfeld einen zentralen Versorgungsbereich herzustellen, welcher aber nur konzeptionell darzustellen ist. Das Zusammenwachsen dieser Bereiche zu einem funktionalen Versorgungszentrum für die Stadt ist faktisch durch die räumliche Distanz nicht möglich.

   Es hindert uns aber nicht daran, beide Bereiche eher eigenständig auf eine verträgliche Weise zu entwickeln. Die Königsstraße zeichnet sich durch kleinflächige, größtenteils nicht filialisierte Fachhandelsgeschäfte, Dienstleistungsbetriebe und diversen Angeboten im Gesundheitswesen aus. Ausnahme ist der Edeka-Supermarkt und der neu angesiedelte Netto-Markt, die für die innerstädtische Nahversorgung zuständig sind. Um die Attraktivität

der Königsstraße zu erhöhen, sind die Handlungsempfehlungen des EZK durchaus wünschenswert. Das Ansinnen, vorhandene Bestandsimmobilien zu beleben muss Ziel sein, um auch Leerstände zu vermeiden. Des Weiteren sollten alle Bemühungen unterstützt werden, neue Ladenlokale entlang der Königsstraße gezielt zu entwickeln.

4. Das Rathausumfeld übernimmt zurzeit ebenfalls eine Nahversorgungsfunktion, hat aber durch die verschiedenen Fachabteilungen des bestehenden TOOM-Marktes (Elektroartikel, Spielwaren, Musikangebote, Bekleidung im Non-Food-Bereich) auch eine gewisse Versorgungsfunktion über den Einzugsbereich Bornheim/Roisdorf hinaus. Der vorhandene Standort sollte dringend attraktiver gestaltet werden. Hier besteht durch das bestehende Baurecht zurzeit die einzige Möglichkeit großflächigen Einzelhandel in Bornheim von bis zu 10.000 m² anzusiedeln, um Angebotsdefizite auszugleichen. Die Empfehlung des EZK, dass bei der Entwicklung des Bereiches auf kleinteilige Ladennutzungen verzichtet werden sollte, ist mit Blick auf die Struktur der Königstraße durchaus wünschenswert und verfolgt auch den Ansatz, welcher in unserem Antrag vom 10.10.10 genannt wurde. Hierbei setzt der Beschluss des VPLA vom 01.12.2010 die Rahmenbedingungen für die Planung des Bebauungsplanes Ro 17, an denen festgehalten wird. Die Einkaufsflächen an der Adenaueralee sind eigens zu betrachten und für eine weitere sinnvolle Nutzung zu erhalten.

5. Die im Gutachten genannten möglichen Handlungsoptionen zum Ansiedeln von zusätzlichem Einzelhandel im Bereich des Schwimmbades würde nur eine weitere Agglomeration an einem dritten Standort in der Spange zwischen Königstraße und Rathausumfeld geschaffen, die sich wegen der Entfernungen zu den beiden Einkaufsschwerpunkten Königstraße und Rathausumfeld nicht integrieren ließe und die vorhandenen Probleme nur vergrößern würde. Bei einer weiteren Entwicklung im Rathausumfeld wird diese Fläche nicht gebraucht und sollte daher nicht für den Handel bereit gestellt werden, sondern für andere großflächige Nutzungen, die eine gewisse Zentralität benötigen.

6. Die Stadt Bornheim ist gemäß Landesentwicklungsplan NRW Mittelzentrum, dessen Aufgabe die Versorgung der eigenen Wohnbevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarf sowie des gehobenen und auch spezialisierten Bedarfs ist.

   Aus diesem Grunde sollte unser Augenmerk auch der Nahversorgung gelten. Die Festlegung auf drei Nahversorgungszentren Bornheim/Roisdorf, Hersel und Merten erscheint eine sinnvolle Bündelung der Kaufkraft. Die Ergänzungsstandorte in Bezug auf die Lebensmittelversorgung vor Ort sind ein wichtiges Angebot. Dies macht unter anderem die Lebensattraktivität in Bornheim, zwischen Köln und Bonn, aus. Allerdings ist bei der Schaffung neuer Flächen im Lebensmitteleinzelhandel die faktisch bereits vorhandene Überversorgung im Blick zu halten. Auch wenn sich die Situation im Stadtgebiet unterschiedlich darstellt, sind die Anstrengungen für Merten in jedem Fall mit den Plänen für Waldorf (Um-und Ausbau in 2012), den Überlegungen in Sechtem (Verlagerung und Erweiterung REWE) sowie dem bestehenden Edeka-Standort in Walberberg in Einklang zu bringen. Neuansiedlungen dürfen den Bestand in den anderen Orten nicht gefährden.

7. Das EZK soll in einem höheren Maße als bisher sicherstellen, dass eine Gesamtbetrachtung hinsichtlich der Auswirkungen auf den bereits bestehenden Einzelhandel stattfindet und die Versorgung aller Bornheimer Bevölkerung sichergestellt wird. Hierdurch wird der Rat nicht von der Pflicht entbunden, die Handlungsempfehlungen bei der Bauleitplanung im konkreten Fall sorgsam abzuwägen.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Heller
Fraktionsvorsitzende
CDU

Hans Dieter Wirtz
Ratsmitglied
CDU

Gabi Deussen-Dopstadt
Fraktionsvorsitzende
Bündnis 90/Grüne

Michael Pacyna
Ratsmitglied
Bündnis 90/Grüne