



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2017/2013

Der Oberbürgermeister

I/01-010-ca

Dezernat/Fachbereich/AZ

31.01.13

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen	04.02.2013	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Errichtung eines Möbelhauses in der Stadt Pulheim

- Vorgehensweise der Stadt Leverkusen nach dem Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Leverkusen stimmt der von der Verwaltung vorgeschlagenen Verfahrensweise zu.

gezeichnet:

Buchhorn

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr.
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Capitain, Daniel; FB 01; 8809

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.

(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):
(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:
(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:
(überschlägige Darstellung pro Jahr)

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):
(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabchluss)

Begründung:

Am 18.12.2012 hat der Rat der Stadt Pulheim die Teiländerung 17.3 des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 109 (Sondergebiet Möbelhaus) zur Errichtung eines Möbelhauses in der Stadt Pulheim mit einer Verkaufsfläche von rund 45.000 qm beschlossen.

Die Stadt Leverkusen hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch aufgezeigt, dass durch das Möbelhaus negative städtebauliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und auf die Einzelhandelsstruktur der Stadt Leverkusen zu erwarten sind (s. Anlagen 1 und 2). Die Stadt Leverkusen hat sich daher sowohl gegen die Ansiedlung des Möbelhauses – insbesondere in der angestrebten Dimensionierung von 45.000 qm – als auch gegen die hierfür notwendige Schaffung des Planungsrechts in Form der Flächennutzungsplan-Teiländerung Nr. 17.3 – Ortsteil Pulheim von GE in SO sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 Pulheim ausgesprochen.

Die Stadt Pulheim ist den Eingaben der Stadt Leverkusen im Rahmen der Abwägung nicht gefolgt.

Neben der Stadt Leverkusen haben u. a. auch die Industrie- und Handelskammer zu Köln und die Stadt Köln Bedenken gegen das Vorhaben geäußert. Auch diesen Eingaben ist die Stadt Pulheim nicht gefolgt.

Die vom Rat der Stadt Pulheim beschlossene Flächennutzungsplanänderung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln.

Ein von der – sich ebenfalls gegen das Vorhaben wendenden – Kreisstadt Bergheim in Auftrag gegebenes Gutachten über die Abwägung der Stadt Pulheim zu den Eingaben der Stadt Leverkusen liegt der Verwaltung vor. Demnach können die von der Stadt Leverkusen vorgebrachten Anregungen und Bedenken durch die Stellungnahme der Stadt Pulheim nicht entkräftet werden. Insbesondere hinsichtlich der geplanten Verkaufsfläche von 4.500 qm (10 % der Gesamtverkaufsfläche) für zentrenrelevante Randsortimente, der zu erwartenden Kaufkraftabschöpfung u. a. aus Leverkusen, den Auswirkungen auf die zukünftigen Entwicklungsspielräume in zentralen Versorgungsbereichen in der Region und in Leverkusen sowie der Notwendigkeit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 45.000 qm ist die Abwägung der Stadt Pulheim nicht nachvollziehbar. Insgesamt bietet das von der Stadt Pulheim in Auftrag gegebene Verträglichkeitsgutachten kein ausreichendes Abwägungsmaterial für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens.

Das Ergebnis der gutachterlichen Überprüfung soll der Bezirksregierung Köln – in einem gemeinsamen Anschreiben der Städte Leverkusen und Bergheim – zugestellt werden, damit die Argumente bei der Entscheidung über die Genehmigung des Flächennutzungsplans berücksichtigt werden können.

Sollte es trotz der Eingaben der Städte Leverkusen und Bergheim zu einer Genehmigung und Veröffentlichung der Bauleitpläne kommen, wird von der Verwaltung geprüft, ob ein Antrag auf Normenkontrolle Erfolgsaussichten haben kann. Bei einer Normen-

Kontrolle würde die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans Nr. 109 durch das Oberverwaltungsgericht umfassend geprüft.

Gleichzeitig mit Einleitung eines Normenkontrollverfahrens ist beabsichtigt, einen Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung zu stellen.

Vor einer entsprechenden Antragstellung erfolgt eine Beschlussvorlage im Rat der Stadt Leverkusen mit Vorberatung im Bau- und Planungsausschuss sowie Finanzausschuss.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Mit Blick auf die laufende Genehmigungsfrist der Bezirksregierung Köln zur vom Rat der Stadt Pulheim beschlossenen Flächennutzungsplanänderung sind eine Beschlussfassung der Vorlage in diesem Turnus und eine unmittelbare Kontaktaufnahme mit der Bezirksregierung Köln zwingend erforderlich.

Anlage/n:

Anlage 1 zur Vorlage Nr. 2017/2013

Anlage 2 zur Vorlage Nr. 2017/2013