



## Antrag

<b>Vorlage-Nr.:</b>	AT/0028/2013		<b>Datum:</b>	17.04.2013	
<b>Verfasser:</b>	01-CDU-Ratsfraktion	<b>Az:</b>			
<b>Gremienweg:</b>					
02.05.2013	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE	
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt	
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert	
TOP                      öffentlich		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen		
<b>Betreff:</b>	<b>Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU und SPD: Verbrauchermarkt auf der Niederberger Höhe</b>				

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat möge beschließen, die Verwaltung wird beauftragt,

umgehend mit einem vorhandenen Investor einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen mit dem Ziel, schnellstmöglich einen Verbrauchermarkt (Vollsortimenter) auf der Niederberger Höhe, möglichst auf dem Gelände der Baumschule Diewald, zu errichten.

### Begründung:

Das Einzelhandelsangebot in den Stadtteilen Arenberg, Niederberg/Niederberger Höhe sowie Immendorf hat sich in den letzten 10 Jahren schrittweise verschlechtert, da sowohl Lebensmittelgeschäfte als auch Bäcker und Metzger ihre Geschäfte geschlossen haben. Lediglich Kioske und ähnliche Verkaufsstellen bieten noch ein rudimentäres Angebot. Auch der Netto-Markt auf Urbarer Gebiet (angrenzend zum Gewerbegebiet "In den Sieben Morgen") kann an dieser misslichen Situation nicht viel ändern. Erst entlang der L127 Arenberger Straße befinden sich kurz vor Ehrenbreitstein die nächsten Märkte (Discounter NORMA und ein REWE als "Teilsortimenter").

Die Situation hat sich im Jahre 2012 mit der Schließung des Schlecker-Marktes im Ortsteil Arenberg/Pfarrer-Kraus-Str. weiter verschlechtert.

In dem vorgenannten Zeitraum haben sich die Anforderungen des Einzelhandels, sowohl für Discounter als auch für Vollsortimenter, weiter erhöht. Die notwendigen Grundstücksgrößen und Anzahl der gewünschten Parkplätze sind gestiegen, so dass es immer schwieriger wird, in den zum Teil historisch geprägten Stadtteilen eine entsprechend große Baulücke zu finden. Die gegebenenfalls zur Verfügung stehenden kleineren Grundstücke wurden in den letzten Jahren immer wieder für Wohnungszwecke bebaut und stehen damit am Immobilienmarkt für eine Einzelhandelsentwicklung nicht zur Verfügung. Wir erwarten, dass sich an diesem Ablauf auch in den nächsten Jahren nichts Wesentliches ändert. Größere Gewerbebrachen bestehen in den Ortslagen nicht. Daher ist unseres Erachtens nur durch Neubau eines Vollsortimenters an geeigneter Stelle eine deutliche Verbesserung des

Einzelhandelsangebotes erreichbar. Der sog. "Tante-Emma-Laden" als Nachbarschaftsladen ist nicht in Sicht. Fußläufige Erreichbarkeit zum Einzelhandelsangebot damit ebenfalls nicht.

Wir stellen fest, dass bei der Wohnortwahl der Familien die Einzelhandelsversorgung eine zunehmende Bedeutung gewinnt. Die Stadtteile Arenberg, Niederberg und Immendorf sind jetzt klar im Nachteil, sowohl aus Sicht der Mieter als auch der Hauseigentümer, da es zu wenig gute Einzelhandelsangebote für diesen Stadtteilbereich gibt.

Die CDU- und SPD-Fraktion sind der Meinung, dass auf der Niederberger Höhe auf dem Gelände der Baumschule Diewald eine ausreichend große Fläche zur Verfügung steht und mit Baurecht versehen werden kann (Bebauungsplanverfahren), um dort einen Vollsortimenter zu ermöglichen.

Es ist uns bewusst, dass hierzu das bestehende Einzelhandelskonzept der Stadt Koblenz in der ohnehin anstehenden Fortschreibung entsprechend anzupassen ist.