

EINZELHANDELS-UND ZENTRENKONZEPT DER STADT WUPPERTAL

Beteiligungsverfahren in Anlehnung an § 4 Baugesetzbuch- BauGB-

**hier : Stellungnahmen der Nachbargemeinden , Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Bergisches Städtedreieck

Stadt Remscheid (Stellungnahme vom 20.04.2015)

Stadt Solingen (Stellungnahme vom 28.04.2015)

Kreise und kreisangehörige Städte

Kreis Mettmann (Stellungnahme vom 17.04.2015)

Stadt Haan (Stellungnahme vom 09.04.2015)

Ennepe-Ruhr-Kreises (Stellungnahme vom 30.03.2015)

Stadt Ennepetal (Stellungnahme vom 31.03.2015)

Stadt Sprockhövel (Stellungnahme vom 14.04.2015)

Stadt Gevelsberg (Stellungnahme vom 23.03.2012)

Stadt Hattingen (Stellungnahme vom 14.04.2015)

Stadt Herdecke (Stellungnahme vom 14.04.2015)

Stadt Wetter (Stellungnahme vom 29.04.2015)

Bezirksregierung, Regionalplanungsgemeinschaften, Kammern und Verbände

Bezirksregierung Düsseldorf -BR-(Stellungnahme vom 31.03.2015)

Geschäftsstelle Regionaler Flächennutzungsplan für die Städte der Planungsgemeinschaft

Städteregion Ruhr¹ (Stellungnahme vom 27.03.2015)

Industrie- und Handelskammer Wuppertal - Solingen Remscheid (Stellungnahme vom 29.04.2015)

Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen -SIHK- (Stellungnahme vom 15.04.2015)

Handwerkskammer Düsseldorf (Stellungnahme vom 20.04.2015)

Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband (Stellungnahme vom 15.04.2015)

¹ Der *Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr* gehören die Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim a. d. Ruhr und Oberhausen an.

Ressort 101 Stadtentwicklung und Städtebau	1
	2
23. APR. 2015	3
	4
RL	

Der Oberbürgermeister · 42849 Remscheid

ZD 0.12

Stadt Wuppertal
Ressort 101.11
42269 Wuppertal

Zentraldienst Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften

Stadtentwicklung und Rahmenplanung

Kontakt	Herr Knappe
Gebäude	Ludwigstraße 14
Raum	211
Telefon	(0 21 91) 16-30 57
Telefax	(0 21 91) 16-1 30 57
E-Mail	Andreas.Knappe@remscheid.de
Zeichen	0.12/1 (bitte stets angeben)

Datum 20.04.2015

Stellungnahme der Stadt Remscheid zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal

Ihr Schreiben vom 02.03.2015

Sehr geehrter Herr Dr. Schulte, sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das übermittelte Einzelhandels- und Zentrenkonzept bestehen von Seiten der Stadt Remscheid gegenwärtig keine konzeptionellen Einwendungen. Es wird darauf hingewiesen, dass der „Abgleich der Zielsetzungen des Einzelhandelskonzepts mit dem Regionalen Einzelhandelskonzept und den kommunalen Einzelhandelskonzepten der Städte Solingen und Remscheid“ nur 1 ½ Seiten umfasst. Dies erscheint angesichts der oberzentralen Einordnung Wuppertals etwas wenig. Begrüßt wird dagegen die Empfehlung, die interkommunale frühzeitige Abstimmung zum Einzelhandel im Bergischen Städtedreieck aufrechtzuerhalten.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht einzelfallbezogene weitere Stellungnahmen der Stadt Remscheid, welche Einwendungen oder Ablehnungen enthalten können. Aktuell betrifft dies insbesondere nicht Stellungnahmen zur Bauleitplanung Einrichtungshaus Dreigrenzen oder zu einem evtl. Factory Outlet Center in dem Gebäude der ehemaligen Bundesbahndirektion am Standort Wuppertal-Döppersberg. Gegen Letzteres hat sich die Stadt Remscheid mit Schreiben vom 09.04.2014 prophylaktisch bereits positioniert.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heinrich Ammelt

Heinrich Ammelt
Abteilungsleiter

Sprechzeiten:

Mo. - Fr. 8 - 12 Uhr
Di. 14 - 17.30 Uhr
Do. 14 - 16 Uhr
und nach Vereinbarung
Remscheid im Internet:
www.remscheid.de

Buslinien:

260, 615, 651, 652, 653,
654, 655, 656, 657, 658,
660, 664, 665, 670, 672,
673, 675

Bushaltestelle:

Friedrich-Ebert-Platz

Bankverbindungen:

Stadtsparkasse Remscheid
IBAN: DE81 3405 0000 0000 0000 18
BIC: WELADEDXXX

Postbank Köln

IBAN: DE90 3701 0050 0016 0905 08
BIC: PBNKDEFF

Ressort 101 Stadtentwicklung und Städtebau	1	
	2	
04. MAI 2015	3	
	4	
	RL	

Solingen

Stadt Solingen · Der Oberbürgermeister · Stadtentwicklung · 42601 Solingen

Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister
Ressort 101.11 (Stadtentwicklung und Städtebau)
z.Hd. Herr Dr. Thomas Schulte
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

RESSORT 5
STADTENTWICKLUNG SD 60

Gebäude	Rathausplatz 1
Zimmer	3.096
Telefon	0212 - 290 0
Durchwahl	290 2154
Fax	290 2169
e-Mail	J.Wolter@solingen.de
Es berät Sie	Jens Wolter
Sprechzeiten:	nach Vereinbarung

Solingen, den 28.04.2015

Kommunales Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal
Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
in Anlehnung an § 4 BauGB

Sehr geehrter Herr Dr. Schulte,

vielen Dank für die Übermittlung der Beteiligungsunterlagen mit Schreiben vom 02.03.2015, in welchem Sie die Stadt Solingen um Stellungnahme zum kommunalen Einzelhandelskonzept der Stadt Wuppertal in seiner Entwurfsfassung vom Januar 2015 bitten.

Als Frist für die Einreichung der Stellungnahme wurde der 15.04.2015 benannt. Aufgrund der Tatsache, dass das in Aufstellung befindliche Einzelhandelskonzept der Stadt Wuppertal zwangsläufig auch Auswirkungen auf das vom Rat der Stadt Solingen beschlossene regionale Einzelhandelskonzept (kurz REHK) hat und dass es zudem die Grundlage für derzeit geplante und regional wirksame Einzelhandelsvorhaben in Wuppertal liefert, muss aus Sicht der Stadt Solingen eine Beteiligung der politischen Gremien ermöglicht werden. Vor diesem Hintergrund wurde seitens der Stadt Solingen mit Schreiben vom 31.03.2015 eine hierfür ausreichende Fristverlängerung bis zum 06.05.2015 beantragt. Diesem Antrag sind Sie mit Schreiben vom 09.04.2015 nachgekommen, indem Sie lediglich eine Fristverlängerung bis zum 29.04.2015 eingeräumt haben. Die vorliegende Stellungnahme erfolgt somit ausdrücklich unter dem Vorbehalt eines entsprechenden Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität, der am 04. Mai 2015 tagen wird.

Die Stadt Solingen befürwortet die Aufstellung kommunaler Einzelhandelskonzepte und hält diese zur Schaffung eines verbindlichen Abwägungsmaßstabes für die kommunale Einzelhandelssteuerung generell für sinnvoll. Vor diesem Hintergrund wird das aktuelle Bestreben der Stadt Wuppertal zur Aufstellung eines kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes in Ergänzung zum bestehenden Regionalen Einzelhandelskonzept des Bergischen Städtedreiecks ausdrücklich begrüßt. Dessen ungeachtet, ergeben sich allerdings hinsichtlich des seitens der Stadt Wuppertal vorgelegten Konzeptentwurfes einzelne inhaltliche Unklarheiten, Kritikpunkte und Anregungen, die nach Auffassung der Stadt Solingen im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden müssen. Konkret geht es hierbei um von Seiten der Stadt Solingen befürchtete negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Solingen als Folge der konkreten Umsetzung der jeweiligen Regelungen und Ziele des Wuppertaler Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (im Folgenden: KEK).

1. Vereinbarkeit mit dem Regionalen Einzelhandelskonzept

Der vorgelegte Entwurf des KEK für die Stadt Wuppertal enthält ein Steuerungsschema für die Einzelhandelsentwicklung (vgl. KEK Seite 165), dessen Regelungen zum Teil mit den Festsetzungen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Bergische Städtedreieck (kurz REHK) nicht kompatibel sind. Konkret geht es hierbei um die pauschalisierte und damit unbeschränkte Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsansiedlungen mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment innerhalb der Neben- und Nahversorgungszentren laut dem aktuellen Konzeptentwurf (vgl. KEK Seite 165 ff.). Hier heißt es, "Ansiedlungen bzw. Erweiterungen von Betrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten" sollen in den Nebenzentren "uneingeschränkt möglich sein". Dies gilt insofern auch zum Beispiel für SB-Warenhäuser und Verbrauchermärkte und damit konkret für Betriebsformen für die in den meisten Neben- und Nahversorgungszentren laut dem REHK gar kein regionaler Konsens besteht (vgl. REHK Seite 120). Die Praxisrelevanz dieser Problematik zeigt sich beispielsweise an der laut dem KEK geplanten Ansiedlung eines SB-Warenhauses im Nebenzentrum Vohwinkel (vgl. KEK Seite 134), in dem nach Angaben des REHK kein regionaler Konsens für derartige Betriebsformen besteht (vgl. REHK Seite 120).

Es wird daher angeregt, die betreffenden Regelungen des KEK im Sinne einer Harmonisierung mit dem REHK umzuformulieren und zukünftige nahversorgungsrelevante Ansiedlungen und Erweiterungen in Neben- und Nahversorgungszentren stärker dem Vorbehalt der Einzelfallprüfung zu unterwerfen.

2. Signifikante Rückgänge bei der Einzelhandelszentralität

Der Entwurf des KEK der Stadt Wuppertal geht von einer deutlichen Reduzierung der vorhandenen Verkaufsflächen und Einzelhandelsumsätze und damit letztlich auch von einem Rückgang der Wuppertaler Einzelhandelszentralität aus. Der Vergleich mit dem REHK zeigt diesbezüglich, dass der aktuelle Konzeptentwurf für die Stadt Wuppertal von einer starken Reduzierung des Verkaufsflächenbestandes um über 54.000 m² sowie von einem deutlichen Rückgang der Einzelhandelsumsätze um ca. 319 Mio. Euro ausgeht. Die resultierende Einzelhandelszentralität sinkt infolgedessen nach Angaben des Konzeptentwurfes von 94% auf 84%.

Die Ergebnisse des KEK-Entwurfes stehen damit zum Beispiel in einem krassen Missverhältnis zu den Standortbewertungen der Industrie- und Handelskammer, die in ihrem Zahlenspiegel für das Bergische Städtedreieck für das Jahr 2014 ein Zentralitätsniveau von 109,9 angibt. Darüber hinaus verweist selbst die Wirtschaftsförderung der Stadt Wuppertal auf ihren Internetseiten auf den aktuellen Städtereport des Unternehmens Comfort Research & Consulting GmbH aus

Hamburg, wonach die Einzelhandelszentralität Wuppertals im Branchensegment Mode sogar auf 142,1 % (Stand 2012) geschätzt wird¹.

Besonders augenscheinlich wird die mangelnde Plausibilität der Verschlechterung der aufgezeigten Rahmendaten und hier vor allem des angenommenen Zentralitätsrückgangs auch im Hinblick auf das für übergemeindliche Kaufkraftabflüsse verhältnismäßig gering anfällige Sortiment Nahrungs- und Genussmittel. So zeigt der Vergleich der maßgeblichen Rahmendaten des KEK-Entwurfes und des REHK, dass die Umsatzleistung des Wuppertaler Einzelhandels bei Nahrungs- und Genussmitteln trotz eines gleichzeitigen sortimentspezifischen Verkaufsflächenzuwachses von über 13% um mehr als 65 Mio. Euro zurückgegangen sein soll. Der zeitgleich durch Bevölkerungsverluste initiierte Kaufkraftrückgang in diesem Sortiment beläuft sich im Gegenzug jedoch auf nur etwa rd. 28 Mio. Euro. Die im Saldo verbleibenden knapp 38 Mio. Euro Umsatzreduktion im Nahversorgungssegment sind insoweit auch unter Einbeziehung eines allgemeinen Rückgangs der Flächenproduktivitäten aus Sicht der Stadt Solingen nicht nachvollziehbar. Entsprechende Umsatzeinbußen durch einen zusätzlichen Kaufkraftabfluss aus Wuppertal sind angesichts der umfangreichen örtlichen Verkaufsflächenzuwächse im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel im Laufe der vergangenen Jahre sowie unter Berücksichtigung des ausgeprägten Nahversorgungsscharakters dieses Angebotssegmentes ebenfalls als nicht plausibel zu bewerten.

Von Seiten der Stadt Solingen besteht somit die Befürchtung, dass der Rückgang der Wuppertaler Einzelhandelszentralität und damit im Kehrschluss das Potenzial für mögliche Einzelhandelsneuansiedlungen innerhalb des Einzelhandelskonzeptes deutlich überschätzt wird. Aus Sicht der Stadt Solingen resultiert hieraus die Gefahr, dass zukünftige regional bedeutende Einzelhandelsvorhaben in Wuppertal in ihren möglichen Auswirkungen auf den vorhandenen Einzelhandelsbestand in der Region bereits frühzeitig im Rahmen von Planungs- und Abwägungsprozessen systematisch unterschätzt werden.

Vor diesem Hintergrund wird die Stadt Wuppertal darum gebeten, die angesprochenen Abweichungen bei den Einzelhandelszentralitäten nochmals zu überprüfen und konkret zu erläutern.

3. Einstufungen innerhalb der Sortimentsliste

Die im Konzept enthaltene Sortimentsliste stuft einzelne Sortimente zugunsten anstehender Ansiedlungsprojekte (v.a. IKEA) und laut Konzept abweichend von ihrer tatsächlichen Ortstypik² als nicht zentrenrelevant ein. Dies gilt zum Beispiel für die Sortimente Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, die in Wuppertal wie auch in der Stadt Solingen bezogen auf ihre Verkaufsflächen in der Realität überwiegend in den zentralen Versorgungsbereichen verortet sind. Infolgedessen besteht seitens der Stadt Solingen die Befürchtung, dass die zukünftige Einzelhandelssteuerung entsprechend der vorgelegten Sortimentsliste mit Blick auf die oben genannten Sortimente in Teilen zu einer weiteren Schwächung des vorhandenen Einzelhandelsbestandes in den zentralen Versorgungsbereichen in Wuppertal und seinem Umland beitragen wird.

4. Branchenbezogene Entwicklungspotenziale

Der seitens der Stadt Wuppertal vorgelegte Konzeptentwurf liefert für die einzelnen Sortimentsgruppen grundlegende Empfehlungen zur Weiterentwicklung des örtlichen Einzelhandelsangebotes. Einen Ausgangspunkt für die hier skizzierten Entwicklungspotenziale bilden dabei die bereits unter Punkt 2 kritisch hinterfragten Bestandsdaten und Einzelhandelszentralitäten.

¹ Download vom 13.04.2015 unter http://www.wf-wuppertal.de/uploads/media/COMFORT_Staedtereport_Wuppertal.pdf

² Vgl. Entwurf zum Kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal, Stand Januar 2015, Seite 105 f.

Weitergehender Klärungsbedarf ergibt sich darüber hinaus im Hinblick auf die Entwicklungsempfehlungen zu den Sortimenten Bekleidung, Schuhe und Sport, die mit Verweis auf eine angeblich „quantitativ deutlich unterdurchschnittliche Ausstattung“ als ausbaufähig bewertet werden (vgl. KEK Seite 66). Diese Empfehlung und die ihr zugrundeliegende Bewertung sind unter Maßgabe der Ergebnisse der Angebotsanalyse aus Sicht der Stadt Solingen nur begrenzt nachvollziehbar. So stuft der Einzelhandelskonzeptentwurf auf Seite 55 die Zentralität der betreffenden Sortimentsgruppe „unter Berücksichtigung der bestehenden Angebotsformen und ... der umfangreichen Wettbewerbssituation im Wuppertaler Umland“ im Gegensatz zu der vorgenannten Einschätzung als durchschnittlich ein (vgl. KEK Seite 55). Darüber hinaus lassen auch die Ergebnisse der Passantenbefragung kein klares Ausstattungsdefizit für das innerstädtische Leitsortiment Bekleidung erkennen. Demnach geben gerade einmal rund 14% der Befragten an, dass sie bestimmte Bekleidungsangebote in Wuppertal vermissen.

Die Konsistenz zwischen den Analyseergebnissen auf der einen und den Einzelhandelsentwicklungsempfehlungen auf der anderen Seite ist insofern teilweise lückenhaft.

Hinzukommt, dass in Umsetzung befindliche und damit konkretisierte Projekte, wie der Umbau des Döppersberges, trotz ihrer erwarteten regionalen Auswirkungen im Rahmen der Bewertung der Einzelhandelszentralität und der Abschätzung der branchenbezogenen Entwicklungspotenziale der Stadt Wuppertal keine konkretere Berücksichtigung erfahren. So geht die projektbezogene Auswirkungsanalyse der GMA (Stand Januar 2014) für das Vorhaben am Döppersberg immerhin von einem Planumsatz durch auswärtige Kunden in den Sortimenten Bekleidung und Schuhe in Höhe von knapp 19 Mio. Euro aus³. Allein diese Umsätze entsprächen somit einer ungefähren Umsatzsteigerung am Standort Wuppertal von knapp 11%. Wenngleich die reinen Kaufkraftrückholungseffekte und die innergemeindlichen Umverteilungseffekte hierbei noch nicht berücksichtigt wurden, so lassen diese und die in der Auswirkungsanalyse dargestellten Näherungswerte bereits die ungefähre Dimension dieses planungsrechtlich abgesicherten Projektes für die regionale und die Wuppertaler Einzelhandelslandschaft erahnen und machen es einer ersten Bewertung im Rahmen des avisierten KEK zugänglich.

Von Seiten der Stadt Solingen besteht daher zusammenfassend die Befürchtung, dass der vorgelegte KEK-Entwurf dazu beiträgt, dass die branchenbezogenen Entwicklungspotenziale am Standort Wuppertal zugunsten aktueller und zukünftiger Planungen überschätzt werden, so dass im Wege der Konzeptumsetzung auch städtebauliche Auswirkungen auf die Solinger Zentren nicht auszuschließen sind.

Ich möchte Sie daher bitten, die Stellungnahme der Stadt Solingen bei Aufstellung Ihres Konzeptes entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Hartmut Hoferichter
Stadtdirektor

³ Vgl. GMA 2014: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Textilkaufhauses und weiterer Einzelhandelsnutzungen in Wuppertal, Döppersberg, Seiten 12 und 15.

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann



Kreis Mettmann

Der Landrat

Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister
Ressort 101.11
Stadtentwicklung und Städtebau
42269 Wuppertal

Ihr Schreiben v. 02.03.2015
Aktenzeichen 61-1
Datum 17.04.2015

Auskunft erteilt Herr Zellon
Zimmer 3.318
Tel. 02104_99_ 2607
Fax 02104_99_ 845602
E-Mail koordinierung@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal

Beteiligungsverfahren der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange in Anlehnung an § 4 Baugesetzbuch – BauGB –

Zu dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal werden aus Sicht des
Kreises Mettmann keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Im Auftrag

Zellon

Dienstgebäude
Am Kolben 1
40822 Mettmann
(Lieferadresse)
Telefon (Zentrale)
02104_99_0
Fax (Zentrale)
02104_99_4444

Homepage
www.kreis-mettmann.de
E-Mail (Zentrale)
kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit
8.30 bis 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Straßenverkehrsamt
7.30 bis 12.00 Uhr und
Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr

Konten
Kreissparkasse Düsseldorf
Kto. 0001000504 BLZ 301 502 00
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04
SWIFT-BIC: WELADED1KSD
Postbank Essen
Kto. 852 23 438 BLZ 360 100 43
IBAN: DE93 3601 0043 0085 2234 38
SWIFT-BIC: PBNKDEFF



GARTENSTADT HAAN

Ressort 101 Stadtentwicklung und Städtebau	1
	2
16. APR. 2015	4
	FL

16.4.15

DER BÜRGERMEISTER

Postanschrift: STADT HAAN POSTFACH 1665 42760 Haan

An die
Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister
Ressort 101.11
Stadtentwicklung und Städtebau
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Lieferanschrift: 42781 Haan, Kaiserstraße 85
Dienstgebäude: Alleestraße 8
Dienststelle: Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht
Zimmer-Nr: 107
Telefonzentrale: 02129 / 911 - 0
Tel. Durchwahl: 02129 / 911 - 322
Telefax: 02129 / 911 - 591
E-Mail: planungsamt@stadt-haan.de
Auskunft erteilt: Frau Scharf
Mein Zeichen: Scha
Ihr Zeichen:

Haan, den 9. April 2015

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 02.03.2015 wurde die Stadt Haan zum Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Wuppertal in Anlehnung an § 4 BauGB beteiligt. Seitens der Stadt Haan wird die Aufstellung des Konzeptes und die hiermit beabsichtigte Steuerung des kommunalen Einzelhandels begrüßt. Nach Sichtung und Prüfung der Unterlagen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Kritisch anzumerken ist jedoch, dass im Rahmen des Gutachtens die Aussagen zu den absatzwirtschaftlichen Entwicklungsperspektiven für die einzelnen Sortimentsbereiche nur verbalargumentativ erfolgen und keine Aussagen zu möglichen Zielzentralitäten in 2025 getroffen werden. So werden z.B. für das Sortiment Bekleidung, Schuhe und Sport noch Ausstattungsbedarfe festgestellt, es erfolgen aber keine quantitativen Aussagen zu den Entwicklungspotentialen und auch keine Einordnung zu bereits geplanten Projekten bzw. Einzelhandelsansiedlungen z.B. im Bereich des Döppersbergs und deren Auswirkung auf die Einzelhandelsausstattung der Stadt. Durch die ausschließlich verbalargumentative Beschreibung verbleibt für zukünftige Ansiedlungen ein sehr großer Auslegungsspielraum und es erfolgt keine klare Zielaussage. Aufgrund dessen ist eine abschließende Prüfung der möglichen Auswirkungen auf die Stadt Haan nicht möglich. Ich rege daher zur Konkretisierung der Wuppertaler Einzelhandelsentwicklung an, im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes auch Aussagen zu Zielzentralitäten in 2025 aufzunehmen, wie es in Haan und in vielen Konzepten benachbarter Kommunen auch erfolgt ist. Unabhängig hiervon geht die Stadt Haan davon aus, dass sie bei Standortplanungen für Einzelhandelsnutzungen im Rahmen der Bauleitplanung zur Prüfung der übergemeindlichen Auswirkungen beteiligt wird.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Alparslan
(Technischer Beigeordneter)



Stadt-Sparkasse Haan
IBAN: DE65 3035 1220 0000 2070 01
BIC: WELADED1HAAN

Postbank Essen
IBAN: DE77 3601 0043 0001 4154 35
BIC: PBNKDEFF

Internet: www.haan.de
E-Mail: post@stadt-haan.de

Busverbindungen zum Rathaus
Linie 742, SB50, 784, 786, O1, 692

Ressort 101
Stadtentwicklung
und Städtebau

07. APR. 2015

1
2
3
4
RL

8/47



Ennepe-Ruhr-Kreis
Der Landrat

Kreisverwaltung ♦ Postfach 420 ♦ 58317 Schwelm

Hauptstraße 92
58332 Schwelm

Stadt Wuppertal
Herr Dr.-Ing. T. Schulte
Ressort 101
Johannes Rau Platz 1
42275 Wuppertal

Fachbereich Finanzen, Kreisentwicklung und Bildung
Kreisentwicklung und Beteiligungen

Auskunft: Frau Soika-Bracht
Zimmer: 309
Telefon: 02336/932325
Telefax: 02336/93122325
E-Mail: p.soika@en-kreis.de

Ihr Schreiben vom
02.03.2015

Ihr Zeichen
101.11

Aktenzeichen
80/1

Datum
30.03.2015

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal
hier: Beteiligung der Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
in Anlehnung an § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Schulte,

zu dem mit Schreiben vom 02.03.2015 vorlegten Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal, erarbeitet durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), Köln, im Januar 2015, nehme ich nachfolgend Stellung.

Einzelhandel und Stadtentwicklung stehen in enger Wechselbeziehung. Nur eine ausgewogene räumliche Verteilung des Einzelhandels im Stadtgebiet kann langfristig eine bedarfsgerechte wohnort- und damit verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung sichern. Für die Entwicklung des Einzelhandels, die sich durch hohe Dynamik und einen intensiven Wettbewerb auszeichnet, ist deshalb eine konzeptionelle Steuerung unerlässlich. Dies gilt auch für die umliegenden Gebietskörperschaften, ganz gleich, ob sie im Bereich derselben Bezirksregierung liegen oder einer anderen Bezirksregierung zugeordnet sind.

Der primäre Schutz von innerstädtischen Einkaufsangeboten und die Sicherung einer wohnungsnahen Grundversorgung sind die Grundidee eines jeglichen Einhandelskonzeptes. Diesem Ziel stehen – wie auch im vorliegenden Fall – individuelle Ansiedlungsinteressen von Handelsunternehmen oder auch nur einem potentiellen Investor gegenüber. Das hierbei ein Zielkonflikt zwischen unternehmerischen Erfordernissen, verbraucher-spezifischen Bedürfnissen, städtebaulicher Planung, Regionalentwicklung und den Interessen der umliegenden Kommunen entsteht, der die Handlungen aller Beteiligten maßstäblich bestimmt, dürfte Konsens in Fachkreisen sein.

Städt. Spk. Schwelm
Sparkasse Witten
Postbank Dortmund

IBAN DE72454515550000000141 BIC WELADED1SLM
IBAN DE684525003500000009696 BIC WELADED1WTN
IBAN DE72440100460018141465 BIC PBNDDEFF

Öffnungszeiten allgemein:
Mo-Fr 8-12,
Do 14-16 Uhr

Straßenverkehrsamt Schwelm: Mo 7-15, Di-Mi 7-12, *Di 13-15, Do 8-18, Fr 7-12 Uhr
Straßenverkehrsamt Witten: Mo 7-15, Di 8-18, Mi-Fr 7-12, *Do 13-15 Uhr
*ausschl. Terminkunden Zulassung

Unumstößlicher Ausgangspunkt für die Erarbeitung des vorliegenden Konzeptes bildet die avisierte Ansiedlung der Fa. IKEA im Bereich Dreigrenzen im Ortsteil Nächstebreck.

Dabei verwundert – aus dem Blickwinkel des Ennepe-Ruhr-Kreises – die fehlende Einbeziehung der unmittelbar angrenzenden Gebietskörperschaften des Ennepe-Ruhr-Kreises. Selbst auf der Ebene der Oberzentren wird lediglich Essen und Düsseldorf in den Betrachtungsraum einbezogen (also der Bereich des Regierungsbezirks Düsseldorf und die dort verorteten Mitbewerber), die Stadt Hagen – ebenfalls ein Oberzentrum und zumindest in vergleichbarer Entfernung wie die erst genannten Oberzentren – scheint nicht zu existieren, da sie sich im Regierungsbezirk Arnsberg befindet.

Dass sich gegenwärtig in Remscheid-Lennep ein DOC (Designer Outlet Center) in der Planung befindet (immerhin existiert dort bereits das landesplanerische Anpassungstestat und die Bauleitplanerverfahren haben bereits die frühzeitige Bürgerbeteiligung hinter sich gebracht) wird bei Betrachtung des regionalen Verbundes ebenfalls nicht in die Überlegungen einbezogen.

Nicht nur die Zentrenkonzepte sondern auch die Sortimentslisten stellen Steuerungsinstrumente im Rahmen der Planung von großflächigen Einzelhandelsunternehmen dar, wobei es hier insbesondere um die Sortimentsbindungen bei nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten und denen zugeordneten Randsortimenten geht, was ja aufgrund der – nachgewiesenen – Kaufkraftanteile, die die Fa. IKEA aus diesen Sortimenten heraus bindet, Gegenstand der Diskussion nicht nur in Wuppertal ist.

Im Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel (als Teilplan des Landesentwicklungsplan NRW) sind zentrenrelevante Leitsortimente benannt, die in besonderem Maße die Angebotsstruktur nordrhein-westfälischer Innenstädte prägen, wobei die in Anlage 1 unter Bezugnahme auf Ziel 2 des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel aufgeführten Sortimente zu beachten sind und damit nicht der kommunalen Abwägung unterliegen.

Im Gutachten ist auf den Seiten 100 – 103 die sogenannte Wuppertaler Sortimentsliste aufgeführt. Schon bei der Erarbeitung dieser Liste in 2012 haben die umliegenden Kommunen des Ennepe-Ruhr-Kreises darauf aufmerksam gemacht, dass es Abweichungen zu den innerhalb der Gebietskörperschaften des Ennepe-Ruhr-Kreises aufgestellten Sortimentslisten gibt; dies gilt insbesondere für zoologischen Bedarf, Elektrogroßgeräte, Kunstgewerbe/Bilderrahmen und Lampen und Leuchten aber auch Sportartikel. So haben einzelne Städte des Ennepe-Ruhr-Kreises in ihren Einzelhandelskonzepten diverse Sortimente ausdrücklich als zentrenrelevant definiert, die in Wuppertal als nicht zentrenrelevant gelten sollen. Eine regional abgestimmte Handlungsweise endet jedoch nicht an den Grenzen des Regierungsbezirks.

Bei einigen Sortimenten – so Heimtextilien, Gardinen und Bettwaren / -wäsche und Geschenkartikel – wird seitens der GMA attestiert, dass sie zwar innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche vorhanden sind, dass sie jedoch nicht als zentrumsprägend für Wuppertal angesehen werden und infolge der Sortimentspolitik von großflächigen Einrichtungshäusern inzwischen eher als nicht zentrenrelevant eingestuft werden, soweit die Vorgabe der Anlage 1 des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel dies zulässt. Diese Vorgehensweise konterkariert die vielfältigen Bemühungen der kreisangehörigen Städte zur Attraktivierung ihrer Innenstädte und Ortskerne, da dort diese Sortimente als sehr wohl zentrumsrelevant eingestuft werden.

Dass diese durch die Stadt Wuppertal vorgenommene Einschätzung jedoch in den umliegenden Gebietskörperschaften des Ennepe-Ruhr-Kreises – infolge der gerade in diesem Segment sehr häufig noch anzutreffenden inhabergeführten Geschäfte - anders bewertet werden muss, wird nicht beachtet. Funktionsverluste in den zentralen Versorgungsbereichen der angrenzenden Kommunen des Ennepe-Ruhr-Kreises können daher nicht ausgeschlossen werden, auch wenn ein rechnerischer Nachweis infolge der gewählten Vorgehensweise des Gutachters nicht erbracht werden kann. Indem zusammengestellt worden wäre, in welcher umliegenden Kommune welche Sortimente als zentrumsrelevant eingestuft werden – die in Wuppertal als nicht zentrumsrelevant betrachtet werden – wäre eine Nachvollziehbarkeit für die beteiligten Nachbarkommunen aber auch eine Abwägung für die Stadt Wuppertal möglich gewesen.

Damit hat eine angemessene Berücksichtigung der Nachbarkommunen nicht stattgefunden.

Insbesondere die Feststellung, dass ein Großteil dieser Sortimente bereits heute außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Wuppertal angeboten werden, erscheint als Begründung nicht ausreichend. Viele dieser Einzelhandelsansiedlungen wurden vermutlich zu einem Zeitpunkt genehmigt, als noch kein hinreichendes bau- und planungsrechtliches Instrumentarium zur wirksamen Einzelhandelssteuerung existierte.

Außerdem ist noch folgendes anzumerken: Die Zahlen der Einwohnerentwicklung der Stadt Wuppertal (Tabelle 2; S. 18) deckt sich leider nicht mit den Angaben, die it.nrw aufgrund der sogenannten amtlichen Einwohnerzahlen herausgibt: demnach wird für den 31.12.2013 eine Einwohnerzahl von 343.488 angegeben, für den 30.06.2014 sind es 343.494 Einwohner für die Stadt Wuppertal. Dies bedeutet, dass es eine Differenz zu den im Gutachten genannten Einwohnerzahlen der Statistik-Stelle der Stadt Wuppertal von 5.489 Einwohnern (Stand 31.12.2013) gibt – so viel, wie üblicher Weise einem Grundversorgungszentrum zugerechnet werden. Eine Vergleichbarkeit sowohl mit den umliegenden Ober- aber auch Mittelzentren nur anhand der eigenen Statistik vorzunehmen, erscheint hier nicht sachgerecht, denn nur die entsprechende Statistikstelle des Landes NRW rechnet für alle Kommunen mit denselben Rahmenbedingungen und erlaubt Vergleiche.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Sib Jelt', is written over the 'Im Auftrag' line.

Ressort 101 Stadtentwicklung und Städtebau	1 <i>RL</i>
	2
0 7. APR. 2015	3
	4
<i>RL</i>	RL



stadt der kluterthöhle
ennepetal
Der Bürgermeister

Stadt Ennepetal - Postfach 1543/1544 - 58244 Ennepetal

Stadt Wuppertal
Ressort 101.11
Stadtentwicklung und Städtebau
Herr Dr. Ing. T. Schulte
Johannes-Rau Platz 1
42275 Wuppertal

Fachbereich

Bürgerdienste und Stadtentwicklung

Auskunft erteilt

Inga Schumacher

Zimmer	Durchwahl	Fax:
51	(02333)979-171	(02333)979-182

E-Mailadresse

ischumacher@ennepetal.de

Aktenzeichen

2-61/IS-31032015

Datum/Zeichen Ihres Schreibens

02.03.2015/

Datum

31.03.2015

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal

Beteiligungsverfahren der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in Anlehnung an § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Dr. Schulte,

im Rahmen des o.g. Beteiligungsverfahrens zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal, erstellt von GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln Januar 2015 gebe ich folgende Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung und Erläuterung ab. Das hier im Beteiligungsverfahren vorgelegte Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHK) ist unzureichend erstellt.

Die Stadt Ennepetal und hier der zentrale Versorgungsbereich Hauptzentrum Ennepetal-Milspe kann von den Auswirkungen der mit diesem EHK beabsichtigten Einzelhandelsentwicklung, im Ennepetal benachbarten Oberzentrum Wuppertal, unmittelbar betroffen sein.

Daher ist es für mich nicht nachvollziehbar, warum weder der zentrale Versorgungsbereich der Stadt Ennepetal, noch die übrigen, von den Auswirkungen dieses Konzeptes, betroffenen Nachbarstädte des Ennepe-Ruhr Kreises im nun vorgelegten EHK Wuppertal der GMA erwähnt werden.

Bereits in meinen vormals abgegebenen Stellungnahmen, sowohl zu Ihrem 2012 vorgelegten Sortimentskonzept, als auch im Rahmen der Beteiligungsverfahren zu den Bauleitplänen zur Ansiedlung eines IKEA Möbelhauses mit dem HOME Park, habe ich auf die Ennepetaler Innenstadtentwicklung und dem starken bürgerschaftlichen Engagement unter dem Dach des Innenstadtdialoges hingewiesen.

Dieser Dialog hat zu einer erheblichen Imageaufwertung des zentralen Versorgungsbereiches in den Innenstadt – hier insbesondere der Voerder Straße – geführt. Sinn und Zweck dieser Innenstadtentwicklung kann es folglich nicht sein, eine mögliche Beeinträchtigung durch innenstadtrelevante Ansiedlungen in den Nachbarstädten, hier insbesondere in den benachbarten Oberzentren, unbeachtet zu lassen. Ich sehe daher diesen fehlenden Abgleich mit den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Ennepetal (CIMA, Köln Juni 2010) als gravierenden Mangel Ihres Konzeptes an.

Offensichtlich steht die erneute Aktualisierung der Sortimentsliste in engem Zusammenhang mit den Bauleitplanverfahren zur Umsetzung der ausschließlichen Ansiedlung eines IKEA Möbelhauses am Autobahnkreuz Wuppertal Nord und den hier neben dem IKEA üblichen Möbelsortiment

...

angebotenen Randsortimenten auf den Verkaufsflächen der sog. „Markthalle“. Anders ist es für mich nicht zu erklären, dass die Sortimente „Heimtextilien, Gardinen und Zubehör Bettwaren / Wäsche“, „Elektrogroßgeräte“ sowie Antiquitäten, Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen noch im Sortimentskonzept der Stadt Wuppertal – ebenfalls von GMA – vom Juli 2012 in der dazugehörenden Wuppertaler Sortimentsliste als zentrenrelevant aufgeführt werden, im nun vorgelegten Einzelhandels- und Zentrenkonzept vom Januar 2015 jedoch als nicht zentrenrelevante Sortimente aufgeführt werden.

Wie bereits oben ausgeführt, ist der nicht durchgeführte Abgleich Ihrer aktualisierten Sortimentsliste mit den zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Einzelhandelskonzept der Stadt Ennepetal und den fehlenden Ausführungen eventueller Auswirkungen Ihrer Betrachtungsweise innenstadtrelevanter Sortimente auf das Angebot im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Ennepetal, nicht hinnehmbar. Hierzu bedarf es Ihrerseits weiterer Ausführungen.

Für die Stadt Ennepetal und dem Angebot im zentralen Versorgungsbereich sind negative Auswirkungen auf folgende Sortimente zu erwarten:

Sortiment	Sortimentsliste Ennepetal	Sortimentsliste Wuppertal
Tiernahrung, zoologischer Bedarf, lebende Tiere (WZ:47.76.2)	Zentrenrelevant	Nicht zentrenrelevant
Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwaren / -wäsche (WZ: 47.53 / Teilsegment Vorhänge)	Zentrenrelevant	Nicht zentrenrelevant
Sportgroßgeräte [...] (WZ: 47.64.2 Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel))	Zentrenrelevant	Nicht zentrenrelevant

Obwohl im nun vorliegenden EHK der Stadt Wuppertal Aussagen über eventuelle Auswirkungen auf die – neben Wuppertal – zum bergischen Städtedreieck gehörenden Städte Remscheid und Solingen und deren zentrale Versorgungsbereiche und eventuelle Auswirkungen auf die Oberzentren Düsseldorf und Essen aufgeführt sind, fällt auf, dass die von der Stadt Remscheid geplante Einzelhandelsentwicklung – Ansiedlung eines Designer Outlet Centers – im Ortsteil Lennep nicht mal erwähnt wird. Auch werden im nun vorgelegten Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Sonderstandort BAUHAUS mit STADTGARTEN Center in Lagerfeld nicht aufgeführt.

Ebenso fehlen Erläuterungen zu den Entwicklungsabsichten der Stadt Wuppertal für das Gebäude der ehem. Bundesbahndirektion am Döppersberg. Bekanntlich bestehen hier Planungsabsichten für ein Designer-Outlet-Center.

Keine Aussage macht das vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept auch zu den gegebenenfalls zulässigen Einzelhandelsnutzungen u.a. auf den in den Nahversorgungszentren Langerfeld, Oberbarmen, gelegenen Potentialflächen.

Ich gehe davon aus, dass Sie mir zu meinen Darstellungen eine Stellungnahme zukommen lassen und mir insbesondere die möglichen Auswirkungen des vorgelegten Einzelhandels- und Zentrenkonzept auf den zentralen Versorgungsbereich Ennepetal erläutern.

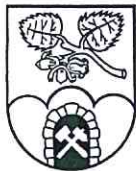
Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Höhl

(Abteilungsleitung Planung und Bauordnung)



STADT SPROCKHÖVEL

DER BÜRGERMEISTER



Stadt Sprockhövel • Postfach 92 20 40 • 45541 Sprockhövel

Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister
Ressort Stadtentwicklung u. Städtebau
Herr Schulte
Johannes-Rau-Platz 1
42269 Wuppertal

Rathausplatz 4, 45549 Sprockhövel-Haßlinghausen
Telefon: (0 23 39) 9 17 - 0
Telefax: (0 23 39) 9 17 - 3 00
E-Mail: info@sprockhoevel.de

ÖFFNUNGSZEITEN RATHAUS:

Montag-Freitag 08:00-12:00 Uhr
Montag 14:00-16:30 Uhr

Auskunft erteilt:	Frau Wenzel
Durchwahl-Nr.:	(0 23 39) 9 17 - 220
Fax-Nr.:	(0 23 39) 9 17 - 269
E-Mail:	h.wenzel@sprockhoevel.de
Fachbereich:	III. 1 u. 2
Sachgebiet:	Planen u. Umwelt/Bauen u. Wohnen
Zimmer-Nr.:	2.11

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht

Mein Zeichen/Meine Nachricht
FB III. 1 u. 2 Wz/Kel

Datum
14.04.2015

Beteiligung der Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal Ihr Schreiben vom 02.03.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

das vorgelegte Gutachten der GMA vom Januar 2015 zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal ist unzureichend, da die zentralen Versorgungsbereiche der angrenzenden Kommunen nicht berücksichtigt wurden. Insbesondere die Auswirkungen auf den Versorgungsbereich Haßlinghausen wurden nicht dargestellt.

Des Weiteren wurden auch die Planungen des FOC der Stadt Remscheid und auch die weiteren Planungen z.B. für das Bundesbahngelände soweit ersichtlich nicht berücksichtigt.

In dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal vom Januar 2015 stellt die GMA fest, dass siedungsräumlich nicht integrierte Standorte und Sonderstandorte, keinen zentrenrelevanten Einzelhandel vorhalten sollen, damit die bestehenden Strukturen, ihre Funktionsfähigkeit und ihre Entwicklungsmöglichkeiten nicht beeinträchtigt werden.

Nun beabsichtigt die Stadt Wuppertal unmittelbar an der Stadtgrenze zu Sprockhövel und in wenigen Autominuten vom zentralen Versorgungsbereich Haßlinghausen entfernt, mit der Ansiedlung des IKEA Möbelhauses ein eben solches Sondergebiet zu etablieren.

Offensichtlich steht nun die erneute Aktualisierung der Sortimentsliste in engem Zusammenhang mit den Bauleitplanverfahren zur Umsetzung der ausschließlichen Ansiedlung eines IKEA Möbelhauses am Autobahnkreuz Wuppertal Nord und den hier neben dem

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Sprockhövel Nr. 1 000 017 (BLZ: 452 515 15); IBAN: DE35 4525 1515 0001 17; BIC: SPSHDE31XXX
Volksbank Sprockhövel eG Nr. 4646 301 (BLZ: 452 615 47); IBAN: DE12 4526 1547 0004 6463 01; BIC: GENODEM1SPO

IKEA üblichen Möbelsortiment angebotenen Randsortimenten auf den Verkaufsflächen der sog. „Markthalle“.

Anders ist es für mich nicht zu erklären, dass die Sortimente „Heimtextilien, Gardinen und Zubehör Bettwaren / Wäsche“, „Elektrogroßgeräte“ sowie Antiquitäten, Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen noch im Sortimentskonzept der Stadt Wuppertal - ebenfalls von GMA - vom Juli 2012 in der dazugehörigen Wuppertaler Sortimentsliste als zentrenrelevant aufgeführt werden, im nun vorgelegten Einzelhandels- und Zentrenkonzept vom Januar 2015 jedoch als nicht zentrenrelevante Sortimente aufgeführt werden.

Der Entwurf zum Wuppertaler Sortimentskonzept weicht von der Sortimentsliste aus der Aktualisierung des Einzelhandelsstrukturgutachtens der Stadt Sprockhövel 2009 in einigen Punkten ab.

Folgende Sortimente sind in Sprockhövel zentrenrelevant:

- Lampen und Leuchten (WZ 2008 Kode: 47.59.9)
- Zoologischer Bedarf (Lebendtiere und Zubehör zur Tiernahrung) (WZ 2008 Kode: 47.76.2)
- Kunst, Bilder, Sammelbedarf (Münzen, Briefmarken) (WZ 2008 Kode: 47.78.3)
- Sportkleingeräte und -artikel, Campingartikel, Sportbekleidung und -schuhe (WZ 2008 Kode: 47.64.2)
- Handarbeit, Stoffe, Kurzwaren (WZ 2008 Kode: 47.51)
- Bedarfsartikel für den Garten (WZ 2008 Kode: 47.59.9).

Diese Sortimente sind laut der Wuppertaler Liste nicht zentrenrelevant. Da diese in Sprockhövel jedoch zentrenrelevant sind, sind hier die Belange der Stadt Sprockhövel betroffen. Es sind negative Auswirkungen für die Stadt Sprockhövel zu erwarten.

Ich bitte daher um Berücksichtigung meiner Belange im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.


(Gömer)

Stadtentwicklung und Umwelt
Planung, Bauverwaltung, Umwelt

Stadt Wuppertal
Ressort 101.11
Stadtentwicklung und Städtebau
Herr Dr. Ing. T. Schulte
Johannes-Rau Platz 1
42275 Wuppertal

Ressort 101 Stadtentwicklung und Städtebau	1
	2
16. APR. 2015	3
	4
	RL

16/4

S T A D T
GEVELSBERG
DER BÜRGERMEISTER

Rathausplatz 1
58285 Gevelsberg
Telefon: 02332 771-0
Fax: 02332 771-230

Ihr Zeichen

Datum 02.03.2015

Mein Zeichen
F3.1.03Hi

Datum 23.03.2015

Auskunft erteilt Frau Hieber

Zimmer Nr. 212

Telefon 02332 771-215

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal

Beteiligungsverfahren der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
in Anlehnung an § 4 BauGB
hier: Stellungnahme der Stadt Gevelsberg

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Dr. Schulte,

im Rahmen des o.g. Beteiligungsverfahrens zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal, erstellt von GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln Januar 2015 gebe ich folgende Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung und Erläuterung ab.

Das hier im Beteiligungsverfahren vorgelegte Einzelhandels- und Zentrenkonzept – EHK - ist unzureichend erstellt.

Die Stadt Gevelsberg und hier der zentrale Versorgungsbereich Hauptzentrum Gevelsberg (City) kann von den Auswirkungen der mit diesem EHK beabsichtigten Einzelhandelsentwicklung, im Gevelsberg benachbarten Oberzentrum Wuppertal, unmittelbar betroffen sein. Daher ist es für mich nicht nachvollziehbar, warum weder der zentrale Versorgungsbereich der Stadt Gevelsberg, noch die übrigen, von den Auswirkungen dieses Konzeptes, ggfls. betroffenen Nachbarstädte des Ennepe-Ruhr Kreises im nun vorgelegten EHK Wuppertal der GMA erwähnt werden.

Bereits in meinen vormals abgegebenen Stellungnahmen, sowohl zu Ihrem 2012 vorgelegten Sortimentskonzept, als auch im Rahmen der Beteiligungsverfahren zu den Bauleitplänen zur Ansiedlung eines IKEA Möbelhauses mit sog. HOME Park, habe ich auf die erfolgten Stadtumbaumaßnahmen der Stadt Gevelsberg hingewiesen, die u.a. zur Sicherung der Innenstadt als Einzelhandelsstandort mit Stadterneuerungsmitteln gefördert wurden. Diese städtebauliche Umgestaltung hat zu einer erheblichen Imageaufwertung des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt – hier insbesondere der Mittelstraße - geführt.

Sinn und Zweck dieser Stadterneuerungsmaßnahme kann es folglich nicht sein, eine mögliche Beeinträchtigung durch innenstadtrelevante Ansiedlungen in den Nachbarstädten, hier insbesondere in den benachbarten Oberzentren, unbeachtet zu lassen.

Bankverbindungen:
Stadtsparkasse (BLZ 454 500 50) Konto-Nr. 307
IBAN: DE48454500500000000307
BIC: WELADED1GEV

Sprechzeiten:
Montag bis Freitag 08:00 - 12:00 Uhr
Montag und Donnerstag 14:00 - 16:00 Uhr

Internet: www.gevelsberg.de
E-
Mail: stadtentwicklung@stadtgevelsberg.de

Sie erreichen uns mit den Linien:
SB 38, 542, 551, 552, 556, 563

Haltestellen:
Gevelsberg Rathaus
Gevelsberg Rathaus (Lusebrink)
Commerzbank

Umsatzsteuer-ID: DE 126 455 846

Ich sehe daher diesen fehlenden Abgleich mit den Zielsetzungen des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes der Stadt Gevelsberg (BBE, Köln Juli 2010), als gravierenden Mangel Ihres Konzeptes an.

Offensichtlich steht nun die erneute Aktualisierung der Sortimentsliste in engem Zusammenhang mit den Bauleitplanverfahren zur Umsetzung der ausschließlichen Ansiedlung eines IKEA Möbelhauses am Autobahnkreuz Wuppertal Nord und den hier neben dem IKEA üblichen Möbelsortiment angebotenen Randsortimenten auf den Verkaufsflächen der sog. „Markthalle“.

Anders ist es für mich nicht zu erklären, dass die Sortimente „Heimtextilien, Gardinen und Zubehör Bettwaren / Wäsche“, „Elektrogroßgeräte“ sowie Antiquitäten, Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen noch im Sortimentskonzept der Stadt Wuppertal - ebenfalls von GMA - vom Juli 2012 in der dazugehörenden Wuppertaler Sortimentsliste als zentrenrelevant aufgeführt werden, im nun vorgelegten Einzelhandels- und Zentrenkonzept vom Januar 2015 jedoch als nicht zentrenrelevante Sortimente aufgeführt werden.

Wie bereits oben ausgeführt, ist der nicht durchgeführte Abgleich Ihrer aktualisierten Sortimentsliste mit den zentren –und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Gevelsberg und den fehlenden Ausführungen eventueller Auswirkungen Ihrer Betrachtungsweise innenstadtrelevanter Sortimente auf das Angebot im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Gevelsberg, nicht hinnehmbar. Hierzu bedarf es Ihrerseits weiterer Ausführungen. Für die Stadt Gevelsberg und dem Angebot im zentralen Versorgungsbereich sind negative Auswirkungen auf folgende Sortimente zu erwarten:

	<u>Sortimentsliste Gevelsberg</u>	<u>Sortimentsliste Wuppertal</u>
- Elektrogroßgeräte	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant
- Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwaren /- Wäsche	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant
- Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant
- zoologischer Bedarf	nahversorgungsrelevant	nicht zentrenrelevant
- Lampen, Leuchten, Leuchtmittel	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant

Besonders bei diesen Sortimentsgruppen ist für den zentralen Versorgungsbereich von Gevelsberg von einer besonderen Gefährdung auszugehen, soweit entsprechende Sortimente außerhalb der Zentren angeboten werden. Der Sortimentsbereich Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen sowie Heimtextilien weist in der Gevelsberger Innenstadt noch einen relativ großen Bestand auf. Besonders im Zusammenhang mit der geplanten Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses am, im Bereich Dreigrenzen im Ortsteil Nächstebreck ist bei diesen Sortimentsgruppen mit erheblichen negativen Auswirkungen für den zentralen Versorgungsbereich von Gevelsberg zu rechnen.

Obwohl im nun vorliegenden EHK der Stadt Wuppertal Aussagen über event. Auswirkungen auf die - neben Wuppertal - zum bergischen Städtedreieck gehörenden Städte Remscheid und Solingen und deren zentrale Versorgungsbereiche und event. Auswirkungen auf die Oberzentren Düsseldorf und Essen aufgeführt sind, fällt auf, dass die von der Stadt Remscheid geplante Einzelhandelsentwicklung – Ansiedlung eines Designer Outlet Centers – im Ortsteil Lennep nicht mal erwähnt wird.

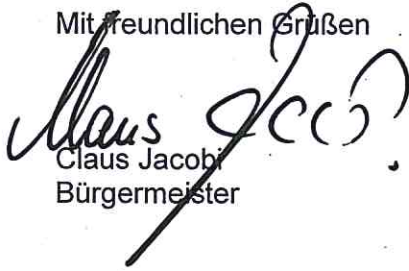
Auch werden im nun vorgelegten Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Sonderstandort BAUHAUS mit STADTGARTEN Center in Langerfeld nicht aufgeführt.

Ebenso fehlen Erläuterungen zu den Entwicklungsabsichten der Stadt Wuppertal für das Gebäude der ehem. Bundesbahndirektion am Döppersberg. Bekanntlich bestehen hier Planungsabsichten für ein Designer-Outlet-Center. (s. hierzu meine Stellungnahme vom 24.03.2014 zum Bebauungsplan 954 der Stadt Wuppertal)

Keine Aussage macht das vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept auch zu den ggfls. zulässigen Einzelhandelsnutzungen u.a. auf den in den Nahversorgungszentren Langerfeld, Oberbarmen, gelegenen Potentialflächen.

Ich gehe davon aus, dass Sie mir zu meinen Darstellungen eine Stellungnahme zukommen lassen und mir insbesondere die möglichen Auswirkungen des vorgelegten Einzelhandels- und Zentrenkonzept auf den zentralen Versorgungsbereich Gevelsberg erläutern.

Mit freundlichen Grüßen


Claus Jacobi
Bürgermeister



Stadtplanung und Stadtentwicklung
STADT HATTINGEN

Stadt Hattingen - Postfach 80 04 56 - 45504 Hattingen

Stadt Wuppertal
Ressort 101.11
Stadtentwicklung und Städtebau
Dr.-Ing. Thomas Schulte
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Ressort 101 Stadtentwicklung und Städtebau	1
	2
21. APR. 2015	3
	4
	RL

Stadt Hattingen
Fachbereich Stadtplanung
und Stadtentwicklung
Jens Hendrix – Baudezement
Hüttenstr. 43
45525 Hattingen

Auskunft
Herr Jens Hendrix
Zimmer 211
Telefon
(02324) 204-5200
Telefax
(02324) 204-5209 oder -85200
E-Mail
FB61@hattingen.de
Zeichen
61 / Hx/lei
Sprechzeiten
Mo-Do: 8.30 - 15.30 Uhr
Fr: 8.30 - 12.00 Uhr

Ihr Zeichen / Schreiben vom

Datum: 14.04.2015

Telefonzentrale
(02324) 204 - 0
www.hattingen.de

Buslinien
CE 31 und SB 37 „Henrichshütte“
SB 38 „Werksstraße“
558 „Stadtbaumarkt“

Bankverbindungen:

Sparkasse Hattingen
Konto 3 111
BLZ 430 510 40
IBAN: DE 81 4305 1040 0000 0031 11
SWIFT-BIC: WELADED1HTG

Postbank Essen
Konto 8840 - 432
BLZ 360 100 43
IBAN: DE 05 3601 0043 0008 8404 32
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Gläubiger-Identifikationsnummer:
DE89ZZZ00000020968

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal

Beteiligungsverfahren der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen
Trägern öffentlicher Belange in Anlehnung an § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Dr. Schulte,

ich bedanke mich für die Beteiligung an dem Verfahren und nehme zu dem
Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Wuppertal
(Stand: Januar 2015) Stellung:

Die Stadt Hattingen begrüßt generell die Erarbeitung eines gesamt-
städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Wuppertal.
Dem vorliegenden Entwurf, erstellt durch die Gesellschaft für Markt- und
Absatzforschung (GMA), ist leider abzulesen, dass die Erarbeitung zeitlich
und inhaltlich in engem Zusammenhang mit der geplanten IKEA-
Ansiedlung am Standort Eichenhofer Weg / Schmiedestraße steht.

Fragwürdig erscheint mir in diesem Zusammenhang, dass nach erneuter
kritischer Würdigung der Wuppertaler Sortimentliste durch den Gutachter
GMA diese unverändert im aktuellen Entwurf des Einzelhandel- und
Zentrenkonzeptes übernommen wurde. Insbesondere die Argumente, die
die Zuordnung der Warengruppe „Heimtextilien, Gardinen und Zubehör,
Bettwaren/ -wäsche“ als nicht zentrenrelevantes Sortiment stützen, sind
kaum nachvollziehbar. Die o.g. Warengruppe hat einen deutlichen Ver-
kaufsflächenschwerpunkt von 64 % innerhalb der zentralen Versor-
gungsbereiche Wuppertals. Die Zuordnung des Sortiments als nicht
zentrenrelevant erfolgt allein dem Einzelinteresse der Firma IKEA,
ermöglicht aber auch allen weiteren Planvorhaben, dieses eigentlich
zentrenrelevante Sortiment dann ohne Einschränkung außerhalb der
zentralen Versorgungsbereiche in Wuppertal anzubieten. Potentielle
Umsatzumverteilungen gegenüber Einzelhandelsbetrieben in den
zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Hattingen werden dabei
bewusst in Kauf genommen. Verträglichkeitsgutachten bestätigen dann in
der Folge, dass es sich um kein Leitsortiment oder Frequenzbringer der

Innenstadt handelt. Durch dieses Vorgehen brechen aber zunehmend einzelne wichtige Bausteine einer vielfältigen innerstädtischen Angebotsstruktur weg, die die Attraktivität und Anziehungskraft der Zentren auszeichnen. Ich behalte mir vor, im Rahmen der Beteiligung im weiteren Planverfahren zum IKEA-Vorhaben hierzu detailliert Stellung zu nehmen.

Ich bitte zudem um Erläuterung, warum die Stadt Wuppertal entgegen der Empfehlung des Gutachters GMA (Seite 158), für den perspektivischen Sonderstandort Eichenhofer Weg / Schmiedestraße die Zweckbestimmung „Möbel und Einrichtungshandel“ zu wählen, im Bebauungsplan Nr. 1202 I gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO für großflächigen Einzelhandel die Zweckbestimmung „Einrichtungshaus“ vornimmt. In diesem Zusammenhang verweise ich auf unsere Stellungnahme vom 28.10.2014 zum Bauleitplanverfahren IKEA.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Jens Hendrix
Baudezernent

Ressort 101 Stadtentwicklung und Städtebau	1
	2
20. APR. 2015	3
	4
	RL



STADT HERDECKE

Die Bürgermeisterin

Stadtverwaltung • Postfach 1561 • 58311 Herdecke

Stadt Wuppertal
Herr Dr.-Ing. T. Schulte
Ressort 101
Johannes Rau Platz 1
42275 Wuppertal

Dienststelle 60.1 Planen
Auskunft erteilt Frau Lück
Gebäude Nierfeldstraße 4
Zimmer 112
Durchwahl (02330) 611 464
Vermittlung (02330) 6110
Telefax (02330) 611 15 464
Internet www.herdecke.de
E-Mail stadtverwaltung@herdecke.de

Ihr Zeichen 101.11
Ihre Nachricht vom 02.03.2015
Mein Zeichen 60.1.629
Datum 14.04.2015

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal

Beteiligung der Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in Anlehnung an § 4 BauGB

hier: Stellungnahme der Stadt Herdecke

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Dr. Schulte,

im Rahmen des o.g. Beteiligungsverfahrens zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal, erstellt von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) im Januar 2015, nehme ich vorbehaltlich der Zustimmung des Ausschusses für Bauen, Planen und Verkehr (nächste Sitzung 09.06.2015), wie folgt Stellung:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal. Die nachfolgende Ausführung ist daher als Anregung zu verstehen.

Die Überarbeitung Ihrer Sortimentsliste steht offensichtlich in engem Zusammenhang mit den Bauleitplanverfahren der Stadt Wuppertal Nr. 1202 –Einrichtungshaus Dreigrenzen- und 90. Flächennutzungsplanänderung –Einrichtungshaus Dreigrenzen- zur Umsetzung der Ansiedlung eines IKEA Möbelhauses am Autobahnkreuz Wuppertal Nord und dem bei IKEA üblicherweise angebotenen Randsortimenten in der sog. „Markthalle“.

Während die Sortimente Heimtextilien, Gardinen und Zubehör Bettwaren/Wäsche, Elektrogroßgeräte sowie Antiquitäten, Kunstgewerbe, Bilder und Bilderrahmen noch im Gutachten der GMA vom Juli 2012 in der Wuppertaler Sortimentsliste als zentrenrelevant benannt werden, sind diese im nun vorliegenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept vom Januar 2015 als nicht zentrenrelevante Sortimente aufgeführt.

Außerdem bleibt in Ihrem Einzelhandels- und Zentrenkonzept die Situation in den umliegenden Städten völlig unberücksichtigt. So hat die Stadt Herdecke in ihrer Sortimentsliste diverse Sortimente als ausdrücklich zentrenrelevant definiert, die jetzt in Wuppertal als nicht mehr zentrenrelevant gelten sollen.

Hausadresse Kirchplatz 3 58313 Herdecke  Rampe	Sprechzeiten allgemein Montag, Mittwoch, Freitag 08.00 - 12.00 Uhr Dienstag 08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 17.00 Uhr	Bürgerbüro Montag u. Dienstag 08.00 - 16.00 Uhr Mittwoch u. Freitag 08.00 - 12.00 Uhr Donnerstag 08.00 - 18.00 Uhr	Konto der Stadtkasse Stadtparkasse Herdecke Kontonummer 174 Bankleitzahl 450 514 85 IBAN DE39 4505 1485 0000 0001 74 BIC WELADED1HER
---	--	--	--

Werden diese Sortimente nun zukünftig bei IKEA untergebracht, sind Umsatzeinbußen im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Herdecke zu erwarten. Ich bitte Sie daher, das Sortimentskonzept der Stadt Herdecke hinsichtlich der als zentrenrelevant festgesetzten Warengruppen, angemessen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Matißik



Der Bürgermeister

Stadtverwaltung • Postfach 146 • 58287 Wetter (Ruhr)

Stadt Wuppertal
Resort Bauen und Wohnen
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Fachdienst Stadtentwicklung

Wilhelmstr. 21, 58300 Wetter (Ruhr)

Auskunft: Herr Terbahl
Zimmer:
☎ 02335 840-548
Fax: 02335 840-555
E-Mail: magnus.terbahl@stadt-wetter.de

Mein Zeichen:
Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom:

Wetter (Ruhr), 29.04.2015

1. Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal
2. Bebauungsplan Nr. 1202 „Einrichtungshaus Dreigrenzen“/90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wuppertal;
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Hier: Stellungnahme der Stadt Wetter Ruhr

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den oben genannten Planungen der Stadt Wuppertal nimmt die Stadt Wetter (Ruhr) im Rahmen der Beteiligung der Behörden wie folgt Stellung:

Zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal hat der Stadtentwicklungs-, Wirtschaftsförderungs- und Bauausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) in seiner Sitzung am 28.04.2015 folgenden Beschluss gefasst:

„Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Einzelhandelskonzept der Stadt Wuppertal vorgebracht. Kritisch ist jedoch die Festlegung der Wuppertaler Sortimentsliste insbesondere hinsichtlich der abweichenden Festlegung der zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimente auch in Bezug auf die zentrenrelevanten Leitsortimente des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel NRW anzusehen. Es wird angeregt im Wuppertaler Einzelhandelskonzept auch den Abgleich mit den Zielsetzungen der Einzelhandelskonzepte der Städte des Ennepe-Ruhr-Kreises vorzunehmen.“

Kritisch anzumerken ist, dass im Einzelhandelskonzept der Stadt Wuppertal kein Abgleich mit den unmittelbar angrenzenden Städte des Ennepe-Ruhr-Kreises stattgefunden hat. Gleichfalls berücksichtigt dass Konzept auch nicht die konkreten Planungen des Designer-Outlet-Centers in Remscheid-Lennep.

Nicht nur die Zentrenkonzepte sondern auch die Sortimentslisten stellen Steuerungsinstrumente im Rahmen der Planung von großflächigen Einzelhandelsunternehmen dar, wobei es hier insbesondere

Zentrale
Kaiserstr. 170
58300 Wetter (Ruhr)
☎ 02335 8400
Fax 02335 840111
www.stadt-wetter.de
stadtverwaltung@stadt-wetter.de

Sprechzeiten
montags - freitags 08:00 - 12:00 Uhr
montags, dienstags,
donnerstags 14:00 - 16:00 Uhr
mittwochs 14:00 - 15:00 Uhr

Bankverbindungen
Stadtsparkasse Wetter (Ruhr)
IBAN DE10452514800000000075 BIC WELADED1WET
Commerzbank Wetter (Ruhr)
IBAN DE52440800500334486600 BIC DRESDEFF440
Volksbank Bochum Witten eG
IBAN DE47430601297004302200 BIC GENODEM1BOC

Verkehrsanbindung:

Bus: 553, 555, 693, 695, Bürgerbus Linie 1, 2; Bahn: S 5/RE/RB via Bahnhof Wetter Seite 1 von 2

um die Sortimentsbindungen bei nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten und den zugeordneten Randsortimenten geht.

Im Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel (als Teilplan des Landesentwicklungsplan NRW) sind zentrenrelevante Leitsortimente benannt, die in besonderem Maße die Angebotsstruktur nordrhein-westfälischer Innenstädte prägen, wobei die in Anlage 1 unter Bezugnahme auf Ziel 2 des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel aufgeführten Sortimente zu beachten sind und damit nicht der kommunalen Abwägung unterliegen.

Im Einzelhandelskonzept der Stadt Wuppertal ist die sogenannte Wuppertaler Sortimentsliste gutachterlich festgelegt worden. Hier gibt es deutliche Abweichungen zur Landesliste im Bereich der Festlegung in Bezug auf die zentren- und nicht-zentrenrelevante Sortimente; dies gilt insbesondere für zoologischen Bedarf, Elektrogroßgeräte, Kunstgewerbe/Bilderrahmen und Lampen und Leuchten aber auch Sportartikel aber auch in Bezug auf die Einzelhandelskonzepte der Nachbarstädte des Ennepe-Ruhr-Kreises. So hat auch die Stadt Wetter in ihrem Einzelhandelskonzept diverse Sortimente ausdrücklich als zentrenrelevant definiert, die in Wuppertal als nicht zentrenrelevant gelten sollen. Dies ist unter Beachtung des Zentrumschutzes der Nachbarstädte kritisch zu bewerten.

Es wird angeregt, im Wuppertaler Einzelhandelskonzept auch den Abgleich mit den Zielsetzungen der Einzelhandelskonzepte der Städte im Ennepe-Ruhr-Kreis vorzunehmen.

Zum Bebauungsplan Nr. 1202 sowie zur 90. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Wuppertal hat der Stadtentwicklungs-, Wirtschaftsförderungs- und Bauausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) in seiner Sitzung am 28.04.2015 folgenden Beschluss gefasst:

„Die von der Stadt Wetter (Ruhr) wahrzunehmenden Belange werden durch die Aufstellung der oben genannten Planungen absehbar nicht berührt. Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1202 „Einrichtungshaus Dreigrenzen“ sowie zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wuppertal werden seitens der Stadt Wetter (Ruhr) keine Bedenken geäußert.“

Grundsätzlich wird aber auch hier die Festlegung der für die Stadt Wuppertal als zentren- und nicht-zentrenrelevant geltenden Sortimente kritisch gesehen, siehe Beschluss zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept.

Wir bitten Sie, diese Anregungen zur Kenntnis zu nehmen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Dr. G. Loer

Zentrale
Kaiserstr. 170
58300 Wetter (Ruhr)
☎ 02335 8400
Fax 02335 840111
www.stadt-wetter.de
stadtverwaltung@stadt-wetter.de

Sprechzeiten
montags - freitags 08:00 - 12:00 Uhr
montags 14:00 - 16:00 Uhr
donnerstags 14:00 - 17:00 Uhr

Bankverbindungen
Stadtsparkasse Wetter (Ruhr)
IBAN DE10452514800000000075 BIC WELADED1WET
Commerzbank Wetter (Ruhr)
IBAN DE52440800500334466600 BIC DRESDEFF440
Volksbank Bochum Witten eG
IBAN DE47430601297004302200 BIC GENODEM30C

Verkehrsanbindung:

Bus: 553, 555, Bürgerbus Linie 1; Bahn: S 5 und RE/RB via Bahnhof Wetter

Seite 2 von 2

Schulte Thomas

Von: Fleissner Gabriele
Gesendet: Dienstag, 7. April 2015 08:16
An: Schulte Thomas
Betreff: WG: Einzelhandels- und Zentrenkonzept; Az: 53.01.04.04-70/2015-It/Z

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Gabriele Fleissner
Sekretär/in



STADT WUPPERTAL

Ressort Stadtentwicklung und Städtebau
101 Stadtentwicklung und Städtebau

Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Telefon +49 202 563 5249
Telefax +49 202 563 8043
E-Mail gabriele.fleissner@stadt.wuppertal.de

www.wuppertal.de

Von: Zimmerhofer, Kirsten [mailto:Kirsten.Zimmerhofer@brd.nrw.de] **Im Auftrag von** bauleitplanungen
Gesendet: Dienstag, 31. März 2015 09:25
An: Fleissner Gabriele
Betreff: Einzelhandels- und Zentrenkonzept; Az: 53.01.04.04-70/2015-It/Z

Stadt Wuppertal

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Beteiligungsverfahren der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in Anlehnung an § 4-Baugesetzbuch -BauGB-

Ihr Schreiben vom 02.03.2015

Im Rahmen des o. g. Verfahrens haben Sie uns beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

- *Nicht berührt.*

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

- *Nicht berührt.*

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und der Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

- *Nicht berührt.*

Hinsichtlich der Belange der Städtebauaufsicht, der Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie –förderung (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

- *Nicht berührt.*

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

- *Nicht berührt.*

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

- *Nicht berührt.*

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergehen folgende Stellungnahmen:

Zur Luftreinhalteplanung

Der Planbereich liegt innerhalb des Luftreinhalteplangebiets „Luftreinhalteplan Wuppertal“.

Die Luftreinhaltepläne im Regierungsbezirk Düsseldorf sind auf der Homepage der Bezirksregierung Düsseldorf unter http://www.brd.nrw.de/umweltschutz/umweltzone_luftreinhaltung/Luftreinhaltepl_ne.html abrufbar.

Ich rege an, zur Verbesserung der Luftqualität im nachfolgenden Bauleitplanverfahren die Luftreinhalteplanung weitergehend zu thematisieren und zu prüfen, inwieweit die Maßnahmen im Verfahren zum Tragen kommen und zielführend umgesetzt werden können.

Gegen das Vorhaben bestehen hinsichtlich der LRP zunächst keine Bedenken.

Passiv planerische Störfallvorsorge

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG - Seveso-II-Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete,

insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.

Die Seveso-II-Richtlinie enthält sowohl Regelungen für betriebsbezogene Anforderungen an Anlagen als auch Vorgaben für die passiv planerische Störfallvorsorge in der Bauleitplanung, die nach der englischen Sprachweise auch als „land-use-planning“ bezeichnet wird.

Das europarechtliche Konzept des „land-use planning“ ist in Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie geregelt. Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie hat das Ziel, die Auswirkung von sogenannten „Dennoch-Störfällen“ durch die Wahrung angemessener Abstände so gering wie möglich zu halten.

Zum Abstandswahrungsgebot gemäß § 50 BImSchG wird ergänzend auf die aktuelle Rechtsprechung hingewiesen. Der Gerichtshof der Europäischen Union hat in dem Gerichtsurteil der 1. Kammer vom 15.09.2011 – C-53/10 bestätigend entschieden, dass in Räumen, in denen angemessene Abstände gewahrt sind, diese Abstände auch gewahrt bleiben und dass in Räumen, in denen diese Abstände nicht bestehen, langfristig auf dessen Wahrung hinarbeiten ist. Dabei ist zu beachten, dass eine bestehende Vorbelastung (schutzbedürftige Nutzungen befinden sich bereits innerhalb der Abstandsempfehlungen) als Argumentation der Legitimierung und der Vorausschau, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen hervorgerufen werden, nicht mit der besonderen Zielsetzung der Richtlinie vereinbar ist. Die Folgen schwerer Unfälle für Menschen und Umwelt sind nicht nur durch eine entsprechende Ausgestaltung der Betreiberpflichten, sondern auch durch die Wahrung angemessener Abstände zu begrenzen.

Zu den schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben zählen Wohnhäuser sowie Gebäude oder Anlagen zum nicht nur dauerhaften Aufenthalt von Menschen oder sensible Einrichtungen, wie Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke und öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr – auch Verwaltungsgebäude, wenn diese nicht nur gelegentlich Besucher empfangen – als auch wichtige Verkehrswege.

Eine Verdichtung von schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb der angemessenen Abstände von Betriebsbereichen wird von Seiten der Bezirksregierung Düsseldorf als kritisch angesehen.

Ob bestimmte Vorhaben in Achtungs- bzw. angemessenen Abständen von Betriebsbereichen nach 12. BImSchV liegen ist in KABAS (Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfall-Verordnung) über folgenden Link einsehbar.

<https://lv.kabas.nrw.de/kabas/kabas.html>

Potenzielle Erweiterungsfläche Wuppertal-Cronenberg

Die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal auf Seite 124 für das Nebenzentrum Cronenberg aufgeführte potenzielle Erweiterungsfläche befinden sich gemäß den vorliegenden KABAS Informationen (Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfall-Verordnung) außerhalb von Achtungs- bzw. angemessenen Abständen von Betriebsbereichen nach Störfallverordnung – 12. BImSchV.

Potenzielle Erweiterungsfläche Wuppertal-Oberbarmen

Die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal auf Seite 127 für das Nebenzentrum Oberbarmen aufgeführte potenzielle Erweiterungsfläche befinden sich gemäß den vorliegenden KABAS Informationen (Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfall-Verordnung) außerhalb von Achtungs- bzw. angemessenen Abständen von Betriebsbereichen nach Störfallverordnung – 12. BImSchV.

Potenzielle Erweiterungsfläche Wuppertal-Langerfeld

Die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal auf Seite 145 für das Nahversorgungszentrum Langerfeld aufgeführten potenziellen Erweiterungsflächen befinden sich gemäß den vorliegenden KABAS Informationen (Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfall-Verordnung) außerhalb von Achtungs- bzw. angemessenen Abständen von Betriebsbereichen nach Störfallverordnung – 12. BImSchV.

Potenzielle Erweiterungsfläche Wuppertal-Sonnborn

Die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal auf Seite 151 für das Nahversorgungszentrum Sonnborn aufgeführte potenzielle Erweiterungsfläche befindet sich **innerhalb** des angemessenen Abstandes der Bayer Schering Pharma AG.

Eine Verdichtung von schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb der angemessenen Abstände von Betriebsbereichen wird von Seiten der Bezirksregierung Düsseldorf als kritisch angesehen.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

- Nicht berührt.

Sollten durch den Planentwurf die Aufgabenbereiche des Landschafts- und Naturschutzes, der Wasser- und Abfallwirtschaft und des Immissionsschutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt, Dez. 51 – 54) der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt sein, bitte ich Sie durch die zuständigen unteren Umweltbehörden o.g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen.

Ansprechpartner:

- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53, LRP)
Frau Krauthausen, Tel. 0211/475-2250, Email: anne.krauthausen@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53, Störfall)
Herr Cäsar, Tel.: 0211/475-2456, Email: christopher.caesar@brd.nrw.de

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate / Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von der Bezirksregierung Düsseldorf z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Im Auftrag

gez. Kirsten Zimmerhofer
Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 53 - Immissionsschutz
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf

Tel.: 0211 / 475-9344

Mail: kirsten.zimmerhofer@brd.nrw.de

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

<http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/TOEB/TOEB.html>

und

[http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung von Stellungnahmen Gewuenschte-Form-der-Unterlagen.pdf](http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung_von_Stellungnahmen_Gewuenschte-Form-der-Unterlagen.pdf)

Ressort 101 Stadtentwicklung und Städtebau	1
	2
07. APR. 2015	3
	4
	RL



STADT ESSEN

**Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung
und Bauordnung**

**Geschäftsstelle
Regionaler
Flächennutzungsplan**

Carola Liesegang

Raum 540 a
Telefon (0201) 88-61212
Telefax (0201) 88-61111
e-mail carola.liesegang
@amt61.essen.de

Mein Zeichen: 61-2-1

27.03.2015



Stadt Essen · Stadtamt 61-2-1 · 45121 Essen

Stadt Wuppertal
Ressort 101.11
Stadtentwicklung und Städtebau
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal
Hier: Beteiligungsverfahren in Anlehnung an § 4 BauGB**

Sehr geehrter Herr Dr. Schulte,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 02.03.2015 an die Geschäftsstelle „Regionaler Flächennutzungsplan“ haben Sie die Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen über den Beschluss des Einzelhandel- und Zentrenkonzeptes der Stadt Wuppertal informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird darauf hingewiesen, dass sich die Warengruppe „Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwaren/-wäsche“ mit rd. 64% schwerpunktmäßig auf die zentralen Versorgungsbereiche konzentriert. Trotzdem wird diese Warengruppe in der Wuppertaler Sortimentsliste als nicht-zentrenrelevantes Sortiment eingeordnet (S. 101). Diese Zuordnung soll den stadtentwicklungspolitischen und städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Wuppertal entsprechen. Es besteht u.a. die Zielsetzung einer Ansiedlung bzw. Stärkung des Angebots im Sortiment Möbel mit einem entsprechend umfangreichen Randsortiment aus der o.g. Warengruppe (S. 106).

Durch die Einordnung des o.g. Sortimentes als „nicht-zentrenrelevant“ wird aus Sicht der Planungsgemeinschaft eine Entwicklung von Einzelhandelsansiedlungen außerhalb der Innenstadtlagen gefördert, deren Randsortiment in anderen Gemeinden durchaus als zentrenrelevant eingestuft wird und somit auch aufgrund von Agglomerationswirkungen negative Folgen



Stadt Bochum



Gelsenkirchen

stadtherne

Mülheim
an der Ruhr
Stadt am Fluss

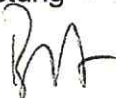
Stadt
Oberhausen

Lindenallee 10, (Deutschlandhaus)
45127 Essen

für die zentralen Versorgungsbereiche anderer Kommunen nicht ausgeschlossen werden können.

Seite 2

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'HJB', written over the text 'In Vertretung'.

Hans-Jürgen Best
Stadtdirektor
Geschäftsbereich Planen der Stadt Essen
Geschäftsstelle Regionaler Flächennutzungsplan
für die Städte der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr



IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid | Postfach 42 01 01 | 42401 Wuppertal

An
Stadt Wuppertal
Ressort 101.11
z. Hd. Herrn Dr. Thomas Schulte
42269 Wuppertal

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
02.03.2015

Ihre Ansprechpartnerin:

Dr. Daria Stottrop

E-Mail:

d.stottrop@wuppertal.ihk.de

Telefon:

0202 2490-500

Telefax:

0202 2490-999



29. April 2015
V/Stot

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal Beteiligung gem. § 4 BauGB

Sehr geehrter Herr Dr. Schulte,

vielen Dank für die regelmäßige Kommunikation zum und Beteiligung am Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal. Entsprechend Ihrer Aussage im *Arbeitskreis Regionales Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck*, haben wir die Gewährung einer Fristverlängerung für diese Stellungnahme in Anspruch genommen und hiermit bis Ende April unsere Einschätzung der Vorlage formuliert.

Die IHK begrüßt die Aufstellung des Konzepts für den Wirtschaftsstandort Wuppertal. Der vorliegende Entwurf wird von uns unterstützt. Wir haben lediglich einige Fragen und Anregungen für die abschließende Bearbeitung des Konzepts.

- Laut Vorbemerkungen der GMA zum Konzept, wurden auch leerstehende Verkaufsflächen erhoben. Diese Leerstände werden jedoch weder analysiert noch thematisiert. Sie sind lediglich als Piktogramme in den Karten zu den zentralen Versorgungsbereichen zu erkennen. Eine Quantität und Qualität dieser Leerstände ist nicht ablesbar. Hier wäre es wünschenswert, eine fachliche Einschätzung zu den betroffenen Standorten und deren Potentialen zu erhalten. Die nähere Kenntnis der Leerstände könnte dazu beitragen, die Analyseergebnisse der GMA zum Verkaufsflächenbestand, zur derzeitigen Zentralität des Oberzentrums etc. nachvollziehen zu können.
- Dies hebt auch nochmals die Aussage des Gutachters zu den Entwicklungspotentialen und Zielen für das Hauptzentrum Elberfeld hervor (siehe Seite 119). Hier wird auf die Bedeutung hingewiesen, die der Folgenutzung von Handelsimmobilien zukommt. Zur Einschätzung dieser Bedeutung wäre die Thematisierung der leerstehenden Handelsimmobilien in diesem zentralen Versorgungsbereich hilfreich.

- Die Angaben zur Zentralitätskennzahl für Wuppertal (siehe Seite 55) überrascht, da bisher Kennzahlen von Unternehmen wie GfK etc. bekannt wurden, die erheblich abweichen. Die hier angegebene Zentralität von 84 erscheint vergleichsweise niedrig. Die Berechnung der GMA ist eine Zeitpunktbetrachtung und mag für diesen Zeitpunkt ein genaueres Bild des Handels in Wuppertal zeichnen. Dennoch sollte zum Vermeiden von Irritationen die GMA-Berechnung erläutert und Ergebnisse Sekundärquellen zum Vergleich benannt und erläutert werden.
- Der Gutachter benennt in der Darstellung der städtebaulichen Situation des Hauptzentrums Elberfeld (siehe Seite 118) den „Kernbereich des Hauptzentrums (mit u. a. Poststraße, Alte Freiheit, Kipdorf mit höchster Nutzungsdichte und meist durchgängig geschlossenen Erdgeschossnutzungen bei sehr hoher Bebauungsdichte“. Die Benennung der Straße Kipdorf können wir in diesem Zusammenhang nicht nachvollziehen. Hier ist zu überprüfen, ob es eine Verwechslung der Straßen gegeben hat. Möglicherweise waren Wall oder Turmhof gemeint, die eine wesentlich höhere Immobilien- und Verkaufsflächen-Dichte sowie Passantenfrequenzen aufweisen können.
- Die IHK befürwortet, dass die Stadt Wuppertal Bestandsunternehmen den nötigen Raum für eine betriebswirtschaftliche Weiterentwicklung bieten wird. Wir weisen jedoch darauf hin, dass insbesondere für Unternehmen des Lebensmitteleinzelhandels diese zeitgemäße Entwicklung die Überschreitung der Grenze zur Großflächigkeit bedeuten kann. Hier gilt es, im Sinne der Bestandsunternehmen zu entscheiden, bevor Standorte, die zur Sicherung der Nahversorgung beitragen, wegen Unwirtschaftlichkeit aufgegeben werden.

Der vorliegende Entwurf leistet unseres Erachtens einen guten Beitrag zur Steuerung der Entwicklung des Einzelhandelsstandortes. Die Selbstbindung, die die Stadt Wuppertal mit Beschluss dieses Konzepts eingeht, trägt zur Planungssicherheit für den bestehenden Einzelhandel, für die Grundeigentümer und für Investoren bei.

Außerhalb der Stellungnahme folgt hier noch ein Hinweis zu einem Tippfehler:

In Tabelle 9 müsste sich der Titel der zweiten Spalte auf das Jahr 2025 beziehen, nicht auf das Jahr 2014.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Daria Stottrop
Leiterin des Geschäftsbereichs International

Südwestfälische
Industrie- und Handelskammer
zu HagenStadt Wuppertal
Postfach
42275 Wuppertal

15. April 2015

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal
Ihr Schreiben vom 02.03.15; unser Zeichen: P 8/15Stellungnahme:

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept soll als zukunftsfähige Leitlinie für eine zielgerichtete und nachhaltige Einzelhandelsentwicklung der Stadt Wuppertal dienen. Es umfasst ein Standort- und ein Sortimentskonzept. In unserer Eigenschaft als Träger der wirtschaftlichen Belange liegt es in unserem Interesse, dass die im Standort- und ein Sortimentskonzept erteilten Empfehlungen eine ebenso zukunftsfähige Entwicklung der Zentralen Versorgungsbereiche in unserem Kammerbezirk sichert. Dies ist nur möglich, wenn zentrale Versorgungsbereiche in ihrer Entwicklung unterstützt und nicht beeinträchtigt werden. Zu diesem Zweck verfügt der Großteil der Städte im Kammerbezirk über Einzelhandelskonzepte, die auch eine Sortimentsliste beinhalten. Einige der Städte innerhalb unseres Kammerbezirks liegen in unmittelbarer Nachbarschaft der Stadt Wuppertal. Einzelhandelsentwicklungen in Wuppertal haben daher auch immer Auswirkungen auf diese Städte. Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal wurden die Belange der Städte Sprockhövel, Schwelm, Gevelsberg und Ennepetal nach unserer Ansicht nicht ausreichend berücksichtigt. Die Wuppertaler Sortimentsliste führt unter den nicht zentrenrelevanten Sortimenten einige Warengruppen auf, die für die benannten Städte jedoch als zentrenrelevant in den städtischen Sortimentslisten eingestuft wurden. Im Detail handelt es sich um folgende Sortimente:

- WZ 47.51 Einzelhandel mit Textilien:
Diese Warengruppe führen die Städte Ennepetal, Gevelsberg, Schwelm und Sprockhövel als zentrenrelevante Sortimente auf, während die „Wuppertaler Liste“ Haus-/ Bett-/ Tischwäsche und Bettwaren als „nicht zentrenrelevant“ einordnet.

- WZ 47.53 Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten: Vorhänge und Gardinen sind in den Sortimentslisten der Städte Gevelsberg, Schwelm und Sprockhövel unter der Kategorie „zentrenrelevant“ zu finden, das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal bezeichnet das Sortiment als „nicht zentrenrelevant“.
- WZ 47.59.9 Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen
Die laut „Wuppertaler Liste“ nicht zentrenrelevanten Sortimente Lampen, Leuchten, Leuchtmittel, Elektroinstallationsbedarf werden in Gevelsberg und Sprockhövel als „zentrenrelevant“ aufgeführt.
- WZ 47.78.3 Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln:
Die Städte Gevelsberg und Schwelm bezeichnen diese Sortimente im Gegensatz zu der Stadt Wuppertal als „zentrenrelevant“.

Problematisch werden diese Sortimentseinstufungen insbesondere, wenn es um Sonderstandorte für Großflächigen Einzelhandel in direkter Nachbarschaft der o.g. Kommunen geht. Das betrifft den perspektivischen Sonderstandort Eichenhofer Weg/Schmiedestraße sowie den Sonderstandort Dahler Straße. Hierzu trifft das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal lediglich die Aussage, dass nur nicht zentrenrelevante Sortimente zugelassen sind, mit Ausnahme der Randsortimente (max. 10% der Verkaufsfläche). Im Hinblick auf die zuvor benannte Problematik der Wuppertaler Sortimentsliste, ginge jedoch bei Ausnutzung aller zentrenrelevanten Sortimente laut „Wuppertaler Liste“ eine immense Gefährdung zentraler Versorgungsbereiche der Städte Ennepetal, Gevelsberg, Schwelm und Sprockhövel einher. Vielfältige Initiativen der Kommunen und auch der Industrie- und Handelskammer zur Stärkung der Zentren würden zunichte gemacht und somit auch finanzielle Mittel z.B. aus der Städtebauförderung verschwendet.

Konkretere Aussagen zu den genannten Sonderstandorten sollten im Einzelhandelskonzept erläutert werden um eine verträgliche Entwicklung der Sonderstandorte in Aussicht zu stellen und künftige Bauleitplanverfahren zu vereinfachen. Auch sollte neben dem Abgleich der Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes mit dem regionalen Einzelhandelskonzept und den kommunalen Einzelhandelskonzepten der Städte Solingen und Remscheid ein Abgleich mit den Zielsetzungen der kommunalen Einzelhandelskonzepte der Städte Ennepetal, Gevelsberg, Schwelm und Sprockhövel erfolgen. An dieser Stelle sei auch angeführt, dass das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal an keiner Stelle auf die aktuellen Planungen eines Designer Outlet Centers in Remscheid eingeht, obwohl der derzeitige Planungsstand diese erfordern würde.

Wir bitten um eine Korrektur und Ergänzung des Gutachtens um die fehlenden Belange und ggfls. Um Beteiligung im weiteren Verfahren.


Frank Bendig

Ressort 101 Stadtentwicklung und Städtebau	1
	2
22. APR. 2015	3
	4
	RL

Handwerkskammer Düsseldorf

**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Stadt Wuppertal
Ressort 101.11
Herrn Thomas Schulte
42269 Wuppertal

Ihr Zeichen
Unser Zeichen III-1/Sch-Ur/Re
Ansprechpartner Frau Schulte-Urlitzki
Zimmer A 424
Telefon 0211 8795-323
Telefax 0211 879595-323
E-Mail claudia.schulte-urlitzki@hwk-duesseldorf.de
Datum 20. April 2015

vorab per Email am 21.04.2015

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal
hier: Unsere Stellungnahme zur Trägerbeteiligung gem. § 4 BauGB

Sehr geehrter Herr Schulte,

mit Ihrem Schreiben vom 02. März 2015 baten Sie uns um Stellungnahme zum Zentren- und Einzelhandelskonzept der Stadt Wuppertal. Sie hatten uns dazu freundlicherweise eine Fristverlängerung bis zum 21. April 2014 gewährt.

Wir beziehen zum vorliegenden Entwurf insoweit Stellung, als das wir die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzepts, die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und Ergänzungsstandorte, die Wuppertaler Sortimentsliste sowie die dargestellten Steuerungsempfehlungen im Grundsatz begrüßen.

Das Interesse des Handwerks an der Struktur des Einzelhandels ist aus verschiedenen Gründen sehr ausgeprägt. Bei vielen Handwerksbetrieben erfolgt der Kontakt zum Kunden über den Verkauf. Eine besondere Rolle kommt hierbei den zentralen Versorgungsbereichen von Städten und Gemeinden zu: Zum einen sind hier regelmäßig einzelhandelsorientierte Handwerksbetriebe mit zentrenrelevanten Warensortimenten ansässig. Zum anderen ist hier klassischerweise der Einzelhandel verortet, mit dem dienstleistungsorientierte Handwerksbetriebe üblicherweise enge Standortgemeinschaften ausüben. Wenn also die zentralen Versorgungsbereiche in Kommunen größere Kaufkraftabflüsse in Folge großflächiger Einzelhandelsansiedlungen in peripheren Lagen hinnehmen müssen, geraten sie nicht selten in eine Abwärtsentwicklung mit entsprechenden städtebaulichen Auswirkungen. Von einem Vielfalts- und Qualitätsverlust in den zentralen Lagen sind dann auch die von uns vertretenen Handwerksbetriebe betroffen. Wichtig für das Handwerk sind daneben auch kleinteilige, integrierte Lagen, die der wohnortnahen Grundversorgung dienen.

Die Handwerkskammer Düsseldorf setzt sich daher für räumlich ausgeglichene Versorgungsstrukturen sowie für attraktive, lebendige Innenstädte und Ortszentren ein. Sie unterstützt die Erstellung kommunaler Einzelhandelskonzepte, die zur Sicherung eines gestuften Zentrensystems beitragen.

Im Mittelpunkt des vorliegenden Konzepts steht eine dreistufige Zentrenstruktur. An oberster Hierarchiestufe stehen das Innenstadtzentrum Elberfeld und das Bezirkszentrum Barmen mit gesamtstädtischer Bedeutung. Auf nächstniedrigerer Stufe folgen die Nebenzentren Vohwinkel, Cronenberg, Ronsdorf und Oberbarmen. Darüber hinaus werden sechs Nahversorgungszentren abgegrenzt, denen eine Versorgungsfunktion insbesondere im kurzfristigen Bedarfsbereich zukommt: Sonnborn, Unterbarmen, Wichlinghauser Markt, Weiher Straße / Am Diek, Langerfeld und Heckinghausen. Ergänzend wird der Standortbereich zwischen der Küllenhahner und der Cronenberger Straße als Nahversorgungslage Küllenhahn ausgewiesen. Diese wird auf Grund des geringen Besatzes und der geringen Konzentration von zentrenprägenden Nutzungen nicht als zentraler Versorgungsbereich gewertet, ist jedoch für die wohnortnahe Versorgung wichtig. Ferner werden sieben bzw. perspektivisch acht Sonderstandorte des großflächigen, nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels festgelegt.

Wie eine hausinterne Recherche zeigt, ist das (inhabergeführte) Ladenhandwerk schwerpunktmäßig in den angedachten zentralen Versorgungsbereichen verortet, da es sowohl auf die Verbrauchernähe, als auch die Standortgemeinschaft mit Anbietern andere Nutzungen angewiesen ist. Dementsprechend begrüßen wir das im Einzelhandelskonzept formulierte Ziel, zentrale Versorgungsbereiche zu schützen und zu entwickeln. Durch die meist klein- und mittelbetriebliche Struktur sind die Betriebe des Handwerks (v.a. Lebensmittelhandwerk und Handwerk für den persönlichen Bedarf) stärker als Betriebe anderer Branchen aber auch flächendeckend in allen Siedlungsstrukturen vertreten. Dementsprechend begrüßen wir die formulierte Zielsetzung des Ausbaus der wohnortnahen Versorgung. Voraussetzung hierfür muss aber sein, dass diese nachweislich keine Gefährdung der zentralen Versorgungsbereiche mit sich bringt.

Die Herleitung der Wuppertaler Sortimentsliste fußt auf einer differenzierten, sortiments- und lagespezifischen Analyse des Einzelhandels im Stadtgebiet und auf den Leitsortimenten des Sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel. Nach Prüfung gelangen wir zu dem Schluss, dass die Zuordnung weitgehend plausibel ist. Problematisch sehen wir aber die Einstufung von Sanitätswaren und Orthopädie als zentrenrelevant im Zusammenhang mit den Steuerungsempfehlungen des Einzelhandels außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche: Die von uns vertretenen Orthopädie- und Sanitätshäuser bzw. Orthopädiemechaniker mit ebendiesem Kernsortiment sind in Wuppertal nach unserer Kenntnis z. T. außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen ansässig. Dies ist – je nach Ausrichtung Betriebs – dadurch zu erklären, dass sie wegen ihres Flächenbedarfs und ihres Störgrades auf ebensolche Standorte angewiesen sein können: Aufgrund ihrer Kundschaft mit Mobi-

litäts- und Aktivitätseinschränkungen werden großräumige Stellflächen direkt am Standort benötigt, die in Lagen zentraler Versorgungsbereiche klassischerweise rar bzw. gar nicht vorhanden sind.

Außerdem ist bei Anpassung von medizinischen Klein- und Großgeräten oft eine funktionale Einheit zwischen Werkstatt und Verkauf notwendig, da die Produkte vor Ort individuell angepasst werden müssen. Gleichwohl können wir nachvollziehen, warum ebendiese Sortimente gerade in zentralen Versorgungsbereichen vorgehalten werden sollen, zumal der Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel medizinische und orthopädische Artikel als zentrenrelevant vorsieht. Vor diesem Hintergrund ist daher für uns eine Ausnahmeregel für diese Sortimente im Zusammenhang mit den Steuerungsempfehlungen, oder ein Hinweis vorstellbar, dass den genannten Betriebstypen nach Prüfung des Einzelfalls auf Ebene der Bauleitplanung ggf. einen erweiterten Bestandsschutz gewährt werden soll.

Der angestrebte generelle Ausschluss von Einzelhandel in Gewerbegebieten zugunsten des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes, mit der Ausnahme des Annexhandels der dort ansässigen Gewerbe- und Handwerksbetriebe, wird von uns ebenfalls unterstützt. Allerdings bringen wir hierzu eine Anregung zum Text der Ausnahmeregelung vor, da sich dieser in seiner derzeitigen Fassung noch widerspricht: Auf Seite 169, Absatz 4 heißt es, dass „Ausnahmsweise [...] in Gewerbegebieten Verkaufsflächen [...] für Eigenproduktionen (sog. Annexhandel) dort ansässiger Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden [können].“ Im Weiteren wird dann auf Seite 170, 2. Spiegelstrich ausgeführt, dass Annexhandel dann gegeben ist, wenn „das Warenangebot aus eigener Herstellung oder in unmittelbarem funktionalen Zusammenhang mit der vom Hauptbetrieb angebotenen Handwerksleistung steht.“ Der Annexhandel wird bei letztgenanntem also weiter gefasst, was nach unserer Auffassung auch unbedingt zu bevorzugen ist. Denn bei den genannten Betriebstypen aus dem Handwerksbereich erwartet der Kunde nicht nur den Verkauf von Selbstproduziertem, sondern auch von solchen zugekauften Waren, die als branchenübliches Zubehör des jeweiligen Betriebstyps gelten können. Daher müsste es unseres Erachtens auf Seite 169, Absatz 4 heißen, dass „Ausnahmsweise können in Gewerbegebieten Verkaufsfläche (auch nahversorgungs- und zentrenrelevant) für Eigenproduktionen den (sog. Annexhandel) dort ansässiger Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden.“

Als Erläuterung Seite 170, 2. Spiegelstrich könnte darüber hinaus folgender Satz dienen: „Ein funktionaler Zusammenhang besteht dann, wenn die angebotenen Güter im Betrieb selbst produziert werden oder wenn mit zugekauftem, branchenüblichem Zubehör des jeweiligen Betriebstyps Handel getrieben wird.“

Die Stellungnahme ist mit der Kreishandwerkerschaft Wuppertal als örtliche Vertretung des Handwerks abgestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Claudia Schulte

Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin

Bauleitplanung/Stadtentwicklung



**Rheinischer
Einzelhandels- und
Dienstleistungsverband**

Einzelhandels- und Dienstleistungsverband · Kipdorf 35 · 42103 Wuppertal

Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister
Ressort 101.11
Stadtentwicklung und Städtebau
Johannes Rau Platz 1

42275 Wuppertal

Heute vorab per Telefax: 0202-563-8043

42103 Wuppertal
Kipdorf 35
Tel: 0202-24839-0
Fax: 0202-24839-39
engel@hv-nrw.de
www.rheinischer-ehdv.de

15.04.2015 En/Fr
Einzelhandelskonzept
Wuppertal/Beteiligungsverfahren/Stel-
lungnahme130415

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal – Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf

Sehr geehrter Herr Dr. Schulte,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf das Anschreiben vom 02.03.2015 sowie den
damit überreichten Entwurf des „Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes
der Stadt Wuppertal“. Zu diesem Entwurf nehmen wir nachfolgend
hiermit Stellung:

I. Vorbemerkung

Die nachfolgende Stellungnahme basiert auf der Annahme, dass ein
allgemeingültiger Kriterienkatalog für die Erarbeitung kommunaler
Einzelhandels- und Zentrenkonzepte (bisher) nicht existiert. Allerdings
ergeben sich aus jahrelanger alltäglicher Praxis und aus der
obergerichtlichen und höchstrichterlichen Rechtsprechung nach
Einschätzung des Verfassers eindeutige sogenannte „Pflichtelemente“,
die gewährleisten, dass Einzelhandels- und Zentrenkonzepte als
Abwägungsgrundlage im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB
berücksichtigt werden und im Streitfall eine ausreichende
Rechtssicherheit gewährleisten.

40479 Düsseldorf
Kaiserstr. 42 a
Tel: 0211-49806-0
Fax: 0211-49806-36

41236 Mönchengladbach
Mühlenstr. 129
Tel: 02166-2929
Fax: 02166-25035

42103 Wuppertal
Kipdorf 35
Tel: 0202-24839-0
Fax: 0202-24839-39

51467 Bergisch Gladbach
Altenberger-Dom-Str. 200
Tel: 02202-9359-0
Fax: 02202-9359-557

42651 Solingen
Kölner Str. 8
Tel: 0212-222750
Fax: 0212-205109

Bei der Beurteilung, welche Elemente in dem vorbeschriebenen Sinn innerhalb bzw. Gegenstand des vorliegenden Entwurfes eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Wuppertal sein sollten, und ob darüber hinaus zusätzliche Aussagen, Beurteilungen oder Empfehlungen sinnvoll bzw. wünschenswert wären, sind die in Wuppertal gegebenen Besonderheiten ausschlaggebend.

Da der Verfasser dieser Stellungnahme den konkreten Inhalt des Auftrages zur Erstellung eines gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes nicht kennt, betreffen die nachfolgenden Anmerkungen zwar unmittelbar die Verfasser des vorliegenden Entwurfes, allerdings sollte die Stadt Wuppertal als Auftraggeberin die eine oder die andere Anmerkung zum Anlass für ein „Nachsteuern“ in der einen oder der anderen Hinsicht nehmen.

II. (Verständnis-)Fragen allgemeiner Art

(Bezüge zum Entwurf sind **fett** wiedergegeben)

In Zif. I. 2.1 (Grundzüge der Einzelhandelsentwicklung und ihre städtebauliche Bedeutung) des Entwurfes wird ausgeführt:

„Als Gewinner zeigen sich filialisierte und discountorientierte Unternehmen sowie Franchise-Konzepte, welche ihre größenbedingten, beschaffungsseitigen und logistischen Vorteile nutzen“.

Hierzu ergibt sich die Anmerkung, dass „größenbedingte, beschaffungsseitige und logistische Vorteile“ nur ein Aspekt sind, denn diese „Vorteile“ wären keine bzw. hätten nicht die bekannten Auswirkungen, wenn diese Unternehmen nicht überwiegend an „Autokundenorientierten Standorten“ angesiedelt wären mit der Folge, dass diese eben nicht den Beschränkungen, die „inhabergeführte“ Unternehmen in den Innenstädten betreffen, unterfallen. Hierzu zählen: eingeschränkte Erreichbarkeit (Parkplatzsituation); Einschränkungen baulicher Art; Behinderungen und Einschränkungen vor dem Hintergrund „Sicherheit und Sauberkeit“ sowie Behinderungen bzw. Einschränkungen vor dem Hintergrund der „Innenstadt als Kommunikationsstandort“ (z.B. Beeinträchtigungen durch Veranstaltungen).

Im Folgenden ist die Rede davon, dass die

„Neubewertung von Standortfaktoren und Standortqualitäten durch Einzelhandelsunternehmen Veränderungen der Handelslandschaft ausgelöst“

hat. Insoweit stellt sich die Frage, welche Standortfaktoren bzw. Standortqualitäten hier gemeint sind und inwieweit hier eine Neubewertung stattgefunden hat.

Im Weiteren (S. 4, 2. Absatz) ist die Rede davon, dass die

„Geschäftslagen der Innenstädte, der Stadtteilzentren und der Nahversorgungslagen einen Bedeutungsverlust hinnehmen mussten.“

Hierzu stellt sich die Frage, worin dieser „Bedeutungsverlust“ besteht wie dieser sich äußert und ob dieser „messbar“ ist?

Zu I. Zif. 3. (Planungsrechtliche Instrumente zur Steuerung der Standortentwicklung im Einzelhandel – 3.1 Bauplanungsrecht) ergeben sich folgende Anmerkungen:

Es fehlt u.E. der Hinweis auf das sogenannte Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Die Auflistung der Instrumente zur Steuerung der Standortentwicklung im Einzelhandel ist unserer Auffassung nach nicht abschließend, denn einer Steuerung des Einzelhandels bedarf es u.U. gerade auch in einzelnen Baugebieten, wie diese im Folgenden unter Zif. 3.1 des Entwurfes teilweise genannt werden.

Als weitere Möglichkeiten zur Steuerung des Einzelhandels, die zu erwähnen sind, kommen in Betracht:

- horizontale Gliederung nach § 1 Abs. 4 BauNVO;
- vertikale Gliederung nach § 1 Abs. 7 BauNVO;
- Ausschluss von Arten von Nutzungen oder ihre Umwandlung in Ausnahmen, § 1 Abs. 5 BauNVO;
- Städtebauliche Feinsteuerung nach § 1 Abs. 9 BauNVO.

Zu II. (Der Einzelhandelsstandort Wuppertal aus Sicht der Verbraucher, Zif. 1.4 Kopplung des Hauptbesuchsgrundes mit weiteren Erledigungen.)

Auf S. 25 des Entwurfes ist davon die Rede, dass der „überwiegend hohe Anteil der sog. Koppler“ ... einen ersten Hinweis darauf ... geben soll, dass die gewachsenen

Geschäftszentren in Wuppertal gewisse Kundenbindungspotentiale im Hinblick auf die Vielfalt der Einzelhandelsausstattung aufweisen. Insoweit stellt sich die Frage, welche weiteren Hinweise es insoweit gibt?

Zu III. 3. (Ausgewählte Versorgungs- und Produktionskennziffern – 3.1 Ausstattungskennziffern des Wuppertaler Einzelhandels.)

Wenn hier (S. 51 des Entwurfes) die Rede davon ist, dass „diese Kennziffern“ lediglich einen „**ersten Anhaltspunkt**“ ... liefern können, dann stellt sich die Frage, welche weiteren Anhaltspunkte gibt es?

Wenn im Weiteren im Entwurf (S. 52) die Rede davon ist, dass „diese quantitative Analyse ... durch eine qualitative Bewertung zu ergänzen“ ist, dann stellt sich die Frage, wie diese qualitative Bewertung, d.h. nach welchen Kriterien, durchzuführen ist und warum diese Bewertung im Entwurf des Gutachtens nicht enthalten ist?

Auf S. 53 (oben) des Entwurfes ist davon die Rede, dass „die ermittelten Verkaufsflächenkennziffern ... darauf hinweisen, dass aus planerischer Sicht perspektivisch neben einer qualitativen Verbesserung bestehender Betriebe ... auch die Genehmigung zusätzlicher Lebensmittelmärkte an geeigneten Standorten ... im Fokus stehen werden.“ Hier drängt sich der Eindruck auf, dass „Qualität“ mit „Verkaufsflächenerweiterung“, also „Quantität“ gleich gesetzt wird. Insoweit stellt sich die Frage, ob dies auch auf andere Sortimentsbereiche übertragen werden kann bzw. soll?

Zu III. 5. (Großflächige Einzelhandelsbetriebe in Wuppertal)

Wenn hier im Entwurf von „Magnetfunktionen“ die Rede ist, stellt sich die Frage, wie diese ermittelt worden sind, z.B. durch Befragungen?

Ferner stellt sich insoweit die Frage, ob die Begriffe „Magnetfunktion“ und „Verbundeffekt“ gleich zu setzen sind. Ferner: Was ist in diesem Zusammenhang unter „differenzierter Betrachtung“ zu verstehen?

Wenn im Folgenden davon die Rede, dass „sich die großflächigen Einzelhandelsbetriebe in Wuppertal überwiegend außerhalb der städtebaulich integrierten Versorgungsbereiche befinden, dann stellt sich die weitere Frage, ob sich die sogenannten „Verbundeffekte“ dann

überhaupt auf Facheinzelhandelsgeschäfte, die sich überwiegend in zentralen Versorgungsbereichen befinden, auswirken?

Zu III. 6. (Nachfragesituation).

Wenn hier (s. 60 ff. des Entwurfes) die Rede davon ist, dass bei der Abgrenzung des Marktgebietes der Stadt Wuppertal folgende Kriterien herangezogen wurden:

- Angebotssituation in Wuppertal;
- Angebots- bzw. Wettbewerbssituation im Umland;
- siedlungs- und zentralörtliche Struktur in Wuppertal und im Umland;
- Ergebnisse der Passantenbefragung (Kundenherkunft);
- verkehrliche und topografische Gegebenheiten in Wuppertal und im Umland und die damit zusammenhängenden Zeit-Distanz-Werte

dann stellt sich die Frage, wo sich diese Abgrenzungskriterien im Einzelnen im Gutachten wiederfinden?

Zu III. 7. Die Nahversorgungssituation in Wuppertal.

Im Entwurf ist hier die Rede davon, dass ein **wesentliches Ziel des Einzelhandelskonzeptes ... die Sicherung der Nahversorgung im Stadtgebiet** darstellen würde. Die Zusatzfrage insoweit: Welche weiteren Ziele, falls überhaupt, werden verfolgt?

II. Anmerkungen zur Methodik.

Im Zuge der Realisierung des Umbaus des „Döppersberg“ werden ca. 20.000 m² grundsätzlich auch für die Ansiedlung von Einzelhandel zur Verfügung stehen, und zwar auf einem neu geschaffenen Areal (Investoren-Vorhaben – „Primark“), im Bereich der Geschäfts- bzw. Fußgängerbrücke über die B 7 (beidseitige Bebauung), im Bereich der Mall im Vorfeld des Hauptbahnhofes sowie im Gebäude der alten „Bundesbahndirektion“. Zu Letzterer ist einschränkend anzumerken, dass die dort zur Verfügung stehende Fläche (10.000 m²) nicht gänzlich für Einzelhandel zur Verfügung steht, so jedenfalls die aktuell bekannte Planung des Eigentümers.

Dies vorausgeschickt, fehlt es dem vorliegenden Entwurf eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Wuppertal an einem übergeordneten Zielkatalog für die

funktionale Entwicklung der Elberfelder Innenstadt. M.a.W.: Die zur Verfügung stehenden Flächen für die Ansiedlung von Einzelhandel in den vorgenannten Bereichen kommen in dem vorliegenden Entwurf nicht vor. Dies halten wir für einen Mangel, denn folgende Punkte sollten zwingend Teil eines solchen „Zielkataloges“ für die funktionale Entwicklung der Elberfelder Innenstadt sein:

- Erhalt und Stärkung der Versorgungsfunktion von Einzelhandelslagen im Bereich der Elberfelder Innenstadt, abseits des Standortes „Döppersberg“ – insbesondere: Bereich rund um den Neumarkt, Bereich rund um die Rathaus-Galerie und die Galerie selbst, Friedrich-Ebert-Straße (Luisenviertel);
- Erarbeitung einer Art „Arbeitsteilung“ zwischen dem Standort „Döppersberg“ und den übrigen Teilbereichen der Elberfelder Innenstadt;

dadurch:

- Herstellen von Planungs- und Investitionssicherheit, insbesondere für alte und neue Investoren;
- Herstellen von Verlässlichkeit politischer Entscheidungen und von Verwaltungshandeln;
- Herstellen von Entscheidungssicherheit für alte und neue Investoren.

Entsprechend des vorgenannten Kataloges wird angeregt, diesen nach innen (Fachplanung, Politik) und nach außen (Einzelhändler, alte und potentielle Investoren) zu kommunizieren. Hierbei muss insbesondere auch das geplante Vorhaben der Ansiedlung eines FOC/DOC thematisiert werden.

IV. Anmerkungen zu aus unserer Sicht nicht nachvollziehbarer Daten

Die unter Punkt 3.2 (Zentralität) des Entwurfes vorgetragene Kennziffer zur Einzelhandelszentralität (Gesamtzentralität) von 84 bedarf dringend der Überprüfung. Aus dem Datenmaterial zum Regionalen Einzelhandelskonzept (Daten aus dem Jahr 2008) ergibt sich eine Einzelhandelszentralität für Wuppertal von 109. Nach Angaben eines der Einzelhandelsorganisation nahestehenden Beratungsunternehmens betrug der Zentralitätskennziffer für das Jahr 2014 für Wuppertal 106,05. Der mitgeteilte Wert von 84 ist deutlich zu gering und so nicht nachvollziehbar.

Folgende weitere Daten bedürfen ebenfalls eingehender Überprüfung:

Die Verkaufsfläche im Stadtgebiet Wuppertal wird im Entwurf mit 432.250 m² angegeben; in den Erhebungen zum Regionalen Einzelhandelskonzept (Daten 2008) betrug dieser Wert noch 486.480 m².

Der Einzelhandelsumsatz wurde 2008 (Werte zum Regionalen Einzelhandelskonzept) mit 1,911 Milliarden, im vorliegenden Entwurf demgegenüber mit lediglich nur noch 1,52 Milliarden Euro beziffert.

V. Fehlende Elemente im vorgelegten Entwurf eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes

Über die allgemein in Einzelhandels- und Zentrenkonzepten zwingend notwendig enthaltenen Pflichtbestandteilen hinaus, sollte das für die Stadt Wuppertal zu erstellende Einzelhandels- und Zentrenkonzept unserer Auffassung nach zusätzliche Aussagen und Beurteilungen enthalten; diese sind zwar nicht zwingend im Sinne als dringend erforderlich zur Herbeiführung von Rechtssicherheit, gleichwohl sollten diese nachfolgend genannten Elemente im Konzept unserer Auffassung nach enthalten sein. Dabei spielt die bereits oben vorgetragene Entwicklung des Einzelhandelsstandortes „Innenstadt Wuppertal-Elberfeld“ die ausschlaggebende Rolle, denn an diesem Standort sollen nach aktuellen Planungen und nach mutmaßlichen Planungen insgesamt ca. 30.000 bis 35.000 m² an Einzelhandelsflächen neu entstehen bzw. neu angesiedelt werden. Diese Flächen sollten daher als Flächen konkreter Ansiedlungsvorhaben bzw. als sogenannte Potentialflächen unbedingt bewertet werden, und zwar im Konzept selbst (wird ausgeführt). Dies ist nach unserer Auffassung zum Schutz bestehender Einzelhandelsflächen, die abseits des Bereichs rund um den Hauptbahnhof Wuppertal gelegen sind – zu nennen sind auch hier (Wiederholung: Der Bereich rund um den Neumarkt, einschließlich der Neumarktstraße; der Bereich der „Rathaus-Galerie“ und der Bereich rund um die Friedrich-Ebert-Straße (Luisenviertel) – dringend geboten. Dort ansässige Unternehmer bzw. potentielle Investoren in diesen Bereichen sind aufgrund der aktuellen Planungs- bzw. Datenlage, die sich unserer Auffassung nach in absehbarer Zeit auch nicht ändern wird, nicht in der Lage, einzuschätzen, wie sich die Ansiedlungsvorhaben im Bereich des Hauptbahnhofes Wuppertal auf die vorgenannten Bereiche auswirken werden.

Aus der zu fordernden Bewertung in dem vorgeschriebenen Sinne sollten zwingend Handlungsempfehlungen für investive und organisatorische Maßnahmen abgeleitet werden, nämlich vor allem Maßnahmen zur städtebaulichen Aufwertung des Zentrums von Wuppertal-Elberfeld bzw. von Teilbereichen hiervon. Dazu könnten unserer Auffassung nach zählen:

- Maßnahmen zur (besseren) Erkennbarkeit des Haupteinkaufsbereichs und seiner Eingangssituationen;
- Maßnahmen zur den Themen „Pflasterung (Stadtboden)“, „Beleuchtung“ oder „Möblierung“;
- Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in attraktiven öffentlichen Räumen, dies in Verbindung mit vorhandener historischer Stadtstruktur (Schaffung einer „echten Platz-Situation“ am Neumarkt in Wuppertal-Elberfeld vis-à-vis des Historischen Rathauses).

Der vorgenannte Maßnahmenkatalog, insbesondere die Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität, könnten angesichts eines zunehmenden Filialisierungsgrades mit der sich wiederholenden Folge von Geschäften zu einem Alleinstellungsmerkmal und damit zu einem wesentlichen Kriterium bei der Wahl des „Einkaufsortes Elberfeld“ werden.

Schließlich sollten hinsichtlich des Marktauftrittes vorhandener Einzelhandelsbetriebe konkrete Handlungsempfehlungen gegeben werden, beispielsweise zur Gestaltung der Schaufensteranlagen und der Ladenlokale selbst, zur Realisierung einheitlicher Öffnungszeiten usw.

In Anbetracht dessen, dass der Rückbau der Straße Wall nach Abschluss der Umbaumaßnahme Döppersberg Ende 2017 bzw. Anfang 2018 bevorsteht, sollte das Thema „Verkehr“ mit den Aspekten der Verkehrsführung, insbesondere im Bereich des Wall, ebenfalls „auf die Tagesordnung“.

Wir sind der Meinung, dass die vorgenannten Positionen zwingend in das Zentren- und Einzelhandelskonzept für Wuppertal gehören; der „Verweis“ im vorliegenden Entwurf auf die vorliegende „Potential- und Benchmarking-Untersuchung für die Elberfelder City“ sowie auf den begonnenen *„Dialogprozess Qualitätsoffensive Innenstädte Elberfelder-City“* sind zwar richtig, führen aber nicht zu dem aus unserer Sicht wünschenswerten Ziel. Dieses muss es sein, Verbindlichkeit hinsichtlich der vorgenannten Elemente in der kommunalpolitischen

Realität zu erreichen. Diese Verbindlichkeit der vorgenannten, aktuell fehlenden, aber aus unserer Sicht aus den vorgetragenen Gründen zu fordernden Elemente, kann nur erreicht werden, wenn sie Bestandteil des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes Wuppertal werden, welches vom Rat dann auch so zu beschließen ist.

Schließlich reicht es unserer Auffassung nach nicht aus, eine Verbindlichkeit in dem vorbeschriebenen Sinne herzustellen, sondern parallel bzw. im Nachgang zu der Beschlussfassung des Rates über das Konzept empfiehlt es sich, alle wesentlichen Akteure in den Prozess im Sinne der Umsetzung der vorbeschriebenen Handlungsempfehlungen und Maßnahmen einzubeziehen. Wir stellen uns vor, dass dies etwa durch einen projektbegleitenden Arbeitskreis, wie dies die „Qualitätsoffensive“ sein könnte, besser aber noch durch den Einsatz der sogenannten Szenariotechnik geschehen könnte. Durch deren Einsatz könnten verschiedene Entwicklungsmodelle aufgezeigt werden, die den politischen Mandatsträgern helfen, angesichts komplizierter Ausgangssituationen die möglichen Folgen ihres Handelns und ihrer Entscheidungen zu erkennen.

Es versteht sich von selbst, dass wir uns als Arbeitgeber- und Wirtschaftsverband in einen solchen Prozess einbringen werden.

Für Rückfragen inhaltlicher Art zu dieser Stellungnahme stehen wir natürlich ebenfalls zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Rheinischer Einzelhandels-
und Dienstleistungsverband e.V.

RA Ralf Engel
Geschäftsführer

