

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Thomas Schulte 563 5203 563 8595 thomas.schulte@stadt.wuppertal.de
	Datum:	06.08.2012
	Drucks.-Nr.:	VO/0565/12 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
05.09.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
12.09.2012	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
17.09.2012	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Wuppertaler Sortimentskonzept		

Grund der Vorlage

Erarbeitung einer Wuppertaler Sortimentsliste.

Beschlussvorschlag

Der Vorschlag der Verwaltung zur Würdigung der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Bedenken und Anregungen (Anlage 2) wird zur Kenntnis genommen.

Das in der Anlage 1a angefügte Wuppertaler Sortimentskonzept wird mit der angefügten Anlage 1b zur „Konkretisierung der kleinteiligen Sport- und Campingartikel“ als sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Abweichend von der in der Anlage 1a S.6/7 von der GMA dargestellten Zentrenrelevanz von Teppichen werden Teppiche als nicht zentrenrelevant festgesetzt.

Einzelhandelsvorhaben in Wuppertal sind anhand der Sortimentsliste im Hinblick auf ihre Zentrenrelevanz im Rahmen der Stadtentwicklung und bei Baugenehmigungsverfahren einzuordnen und zu bewerten.

Das Konzept bildet im Rahmen der Bauleitplanung die Grundlage für eine sortimentsbezogene Steuerung von Einzelhandelsnutzungen und -standorten.

Die Verwaltung wird beauftragt, dass Wuppertaler Sortimentskonzept regelmäßig auf seine Aktualität hin zu überprüfen und im Bedarfsfall fortzuschreiben.

Einverständnisse

Nicht erforderlich.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Ausgangssituation

Vor dem Hintergrund aktueller Entwicklungen zur Steuerung des *Großflächigen Einzelhandel* auf der Ebene der Landesplanung im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes NRW sowie einer aktualisierten und veränderten statistischen Grundlage¹ ist die bis dato im Rahmen der Bauleitplanung angewandte *Bergische Sortimentsliste* aus dem Jahr 2006 sowohl im Hinblick auf die Datengrundlage als auch die Inhalte fortschreibungsbedürftig.

Ziele und Inhalte

Eine den rechtlichen Anforderungen² der Bauleitplanung entsprechende Sortimentsliste muss sich dabei vor allem an den lokalen Verhältnissen und Strukturen orientieren. Dabei sind die Vorgaben auf der Ebene der Regional- und Landesplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Aktuell definiert der Landesentwicklungsplan mit dem *Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel* auf der Grundlage eines von der Landesregierung in Auftrag gegebenen Gutachtens³ die für Nordrhein-Westfalen zentrenrelevanten Leitsortimente. Diese stellen eine wesentliche Grundlage für die Erarbeitung kommunaler Sortimentslisten dar.

Vor diesem Hintergrund waren

- eine Analyse der Struktur und räumlichen Verteilung der branchenbezogenen Verkaufsflächen im Stadtgebiet differenziert nach Standortlagen (Zentrale Versorgungsbereiche und übrige Standorte) und
- eine städtebauliche Bewertung und Einordnung der Sortimente (nahversorgungsrelevant, zentrenrelevant und nicht-zentrenrelevant) auf der Grundlage der örtlichen Strukturen

¹ Die vom Statistischen Bundesamt herausgegebene *Klassifikation der Wirtschaftszweige - WZ-*, deren Systematik auch im Rahmen sortimentsbezogener Festsetzungen in der Bauleitplanung genutzt werden, wurde 2008 fortgeschrieben. Dabei hat sich z. T. gegenüber der Fassung aus dem Jahr 2003 auch die Zusammensetzung der Warengruppen verändert.

² Der Rückgriff auf die z. B. in Ländererlassen aufgeführten Leitsortimente ist im Rahmen der Bauleitplanung rechtsfehlerhaft. (vgl.: Bunzel, A. et al.2009; Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche. S.237)

³ *Junker & Kruse 2011:Grundlagen für die Erarbeitung einer neuen landesplanerischen Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandel*

sowie insbesondere der räumlichen Verteilung im Stadtgebiet der Stadt Wuppertal

durchzuführen.

Die Ergebnisse im Einzelnen sowie ihre Begründung und Herleitung sind dem als Anlage 1a und 1b angefügten Sortimentskonzept zu entnehmen.

Abweichend von der Empfehlung der GMA sollen Teppiche zukünftig in Wuppertal als nicht-zentrenrelevante Sortimente gelten. Die festgestellte räumliche Verteilung der Verkaufsflächen dieses Sortiments (50% innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche und 50% außerhalb) lässt auch diese Festlegung zu. Hinzu kommt, dass für ein attraktives und zeitgemäßes Angebot in den Zentren der Einzelhandel mit Teppichen allenfalls marginale Bedeutung hat.

Klarstellend sei an dieser Stelle darauf verwiesen, dass bei der Ermittlung von Auswirkungen großflächiger Einzelhandelsbetriebe oder Einkaufszentren z. B. im Rahmen von Sondergebietsausweisungen- gem. § 11 Abs. 3 der BauNVO stets die in den betroffenen Kommunen geltenden Listen bei der Klärung Frage, ob es sich um städtebaulich relevante Wirkungen handelt, heranzuziehen sind. Das Wuppertaler Sortimentskonzept regelt insofern nur für das Stadtgebiet von Wuppertal, welche Sortimente als zentrenrelevant bzw. als nicht zentrenrelevant gelten.

Beteiligungsverfahren

Vom 10.07.2012 bis 13.08.2012 hatten Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit, zum Wuppertaler Sortimentskonzept Bedenken und Anregungen vor zu tragen. Der Bitte von drei Nachbargemeinden, die Frist für die Abgabe der Stellungnahme zu verlängern, wurde mit Verweis auf den geringen Umfang des Konzeptes und die bereits terminierte Beratungsfolge in Wuppertal nicht stattgeben. Insgesamt wurden 13 Stellungnahmen abgegeben. Die Würdigung der Stellungnahmen ist in der Anlage 2 im Detail dokumentiert.

Der **Oberbergische Kreis**, der **Kreis Mettmann**, und die **Stadt Haan** haben in ihren Stellungnahmen keine Bedenken und Anregungen zum Sortimentskonzept vorgetragen.

Die **Stadt Velbert** bewertet das Wuppertaler Sortimentskonzept als nachvollziehbar. Der vorgetragenen Anregung, die zentrenrelevanten Sportartikel inhaltlich zu konkretisieren, wird entsprochen.

Die Kritik der **Stadt Solingen**, dass die Sortimentsliste nicht im Zusammenhang mit einem kommunalen Einzelhandelskonzept erarbeitet worden sei und die Datenbasis nicht aktuell sei, ist unbegründet. Es gibt keine gesetzlichen Regelungen oder Hinweise aus der Rechtsprechung, dass Sortimentslisten nur im Zusammenhang mit kommunalen Einzelhandelskonzepten erarbeitet werden können. Die gewählte bausteinhafte Vorgehensweise ist aus planerischer Sicht sachgerecht. Die Datenbasis wurde zum Jahresende 2011 aktualisiert. Der Hinweis der Stadt Solingen bei der Bewertung des Ikea-Projektes weiterhin die Bergische Liste anwenden zu wollen, hat keine Folgen für die Bewertung des Vorhaben auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BauNVO.

Der **Ennepe-Ruhr-Kreis** (Stellungnahme vom 09.08.2012, eingegangen am 16.08.2012) und die Städte **Ennepetal**, **Sprockhövel** und **Gevelsberg** befürchten im Wesentlichen, dass mit der Wuppertaler Liste, die auch Sortimente als nicht zentrenrelevant einstuft, welche in den drei Städten und in anderen Städten des Kreises als zentrenrelevant gelten, neue bzw. veränderte Betroffenheiten im Zusammenhang mit den Auswirkungen des Ikea-Projektes entstehen. Diese Befürchtungen sind jedoch unbegründet. Die Wuppertaler Sortimentsliste gilt nur für das Stadtgebiet der Stadt Wuppertal. Bei Auswirkungsanalysen für großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren gem. § 11 Abs. 3 BauNVO allgemein - und somit auch für die Analyse zum Ikea-Projekt- ist die jeweilige Sortimentszuordnung in den betroffenen Städten berücksichtigen. Die im Zusammenhang mit dem Ikea-Projekt vorgelegten Analyseergebnisse für die drei Städte und weitere betroffene Städte des Ennepe-Ruhr-Kreises sind nach wie vor zutreffend und sachgerecht.

Die **Stadt Radevormwald** (Stellungnahme vom 13.08.2012, eingegangen am 15.08.2012) erhebt keine Bedenken gegen das Wuppertaler Sortimentskonzept. Im Hinblick auf das Ikea-Projekt wird darauf verwiesen, dass auch unter Berücksichtigung der Wuppertaler Sortimentsliste die im Ziel 5 des *Entwurfs zum Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel*⁴ festgelegte 10%-Grenze für zentrenrelevante Sortiment und darüber hinaus auch der im Grundsatz 6 definierte absolute Schwellenwert für zentrenrelevante Sortimente von 2.500 qm überschritten wird.

Die Hinweis wird in das Bauleitplanverfahren Nr.1136 -V- Dreigrenzen eingestellt und dort behandelt. An dieser Stelle sei jedoch darauf verwiesen, dass für das Ikea Projekt das landesplanerische Anpassungsverfahren gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW noch aussteht.

Die **Handwerkskammer Düsseldorf** trägt das vorgelegte Sortimentskonzept mit und regt an, zukünftig den Anteil von Angeboten mit Lebensmitteln in den Zentralen Versorgungsbereichen zu erhöhen.

Der **Rheinische Einzelhandels- und Dienstleistungsverband** trägt das Wuppertaler Sortimentskonzept nicht mit und verweist zusammenfassend darauf, dass es sich weder an der jetzigen Ansiedlungsstruktur noch an den Investitionsperspektiven in den Zentralen Versorgungsbereichen orientiert. Das Sortimentskonzept verfolgt nach wie vor das Ziel der Zentrenstärkung. Aufgrund einer aktuellen Datenbasis, einer Analyse der räumlichen Verteilung der Flächen im Stadtgebiet differenziert nach Standortlagen wurde das Konzept sachgerecht erarbeitet. Darüber hinaus ist das Wuppertaler Sortimentskonzept Gegenstand eines intensiven Abstimmungsprozesse, in dem Nachbargemeinden, Kammern und Verbände in beteiligt wurden. Insofern kann den Bedenken nicht gefolgt werden.

⁴ Der Kabinettsentwurf der Landesregierung zum *Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel* definiert Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung. Während Ziele eine strikte Bindungswirkung für die kommunale Bauleitplanung entfalten, sind Grundsätze im Rahmen der Abwägung überwindbar. Da zurzeit nur eine Kabinettsbeschluss vorliegt, handelt es um in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, die bis zum förmlichen Beschluss des Planes einer Abwägung zugänglich sind.

Die **Industrie- und Handelskammer** Wuppertal, Solingen und Remscheid bewertet das Konzept als nachvollziehbar und regt an, auch die absoluten Verkaufsflächen und ihre räumliche Verteilung zu veröffentlichen und legt nahe, dass die Stadt Wuppertal auch zukünftig im Arbeitskreis Regionales Einzelhandelskonzept mit den anderen Bergischen Städten zusammenarbeitet. Die Veröffentlichung der absoluten Verkaufsflächen wird zurzeit geprüft und ggf. zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Die Zusammenarbeit im regionalen Arbeitskreis wird fortgesetzt, da die Ratsbeschlüsse zum Regionalen Einzelhandelskonzept auch ein formalisiertes Abstimmungsverfahren zu großflächigen Einzelhandelsprojekten beinhalten.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Eine sortimentsbezogene Steuerung des Einzelhandels unter dem Aspekt der Zentrenrelevanz stärkt die Zentren- und Versorgungsstrukturen. Eine Konzentration vor allem der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente an verbrauchernahen und in bestehende öffentliche und private Infrastrukturen eingebundenen Standorten, sichert auch zukünftig breiten Bevölkerungskreisen den Zugang zu attraktiven Einkaufsmöglichkeiten. Inwieweit hierdurch die gesellschaftliche Teilhabe im Sinne der Prüfkriterien positiv beeinflusst wird, lässt sich nicht gesichert und abschließend beurteilen.

Kosten und Finanzierung

Durch das Konzept entstehen keine Folgekosten.

Zeitplan

Die Anwendung der Wuppertaler Sortimentsliste im Rahmen der Stadtentwicklung, bei einzelhandelsbezogenen Baugenehmigungsverfahren und in der Bauleitplanung erfolgt mit dem Beschluss des Rates der Stadt.

Anlagen

Anlage 1a Wuppertaler Sortimentskonzept

Anlage 1b Konkretisierung der kleinteiligen Sport- und Campingartikel

Anlage 2 Würdigung der Stellungnahmen

Anlage 3 Stellungnahmen der Städte, Gemeinden, Kreise sowie Kammern und Verbände