

**EINZELHANDELS-UND ZENTRENKONZEPT
DER STADT WUPPERTAL**

Beteiligungsverfahren in Anlehnung an § 4 Baugesetzbuch -BauGB-

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

Würdigung der Bedenken und Anregungen

Bergisches Städtedreieck

Stadt Remscheid (Stellungnahme vom 20.04.2015)

Die **Stadt Remscheid** trägt keine grundsätzlichen konzeptionellen Bedenken gegen das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal vor. Kritisch wird jedoch auf den Umfang von lediglich 1 ½ Seiten für den Abgleich mit dem Regionalen Einzelhandelskonzept und den Einzelhandelskonzepten der Städte Solingen und Remscheid verwiesen. Die Empfehlung, die interkommunale frühzeitige Abstimmung zum Einzelhandel im Bergischen Städtedreieck wird von der Stadt Remscheid begrüßt.

Abwägungsvorschlag

Die Ausführungen der Stadt Remscheid werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Abgleichs ging es nicht um inhaltliche Detailfragen. Vielmehr sollten die strategischen Zielsetzungen der Einzelhandelskonzepte in den Städten Wuppertal, Solingen und Remscheid dahingehend geprüft werden, ob eine Übereinstimmung in den grundlegenden Fragen der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung besteht. Dies wird vom Gutachter bejaht. Damit ist eine gemeinsame inhaltliche Grundlage für eine zukünftige Kooperation der drei Städte gegeben. Aus Wuppertaler Sicht ist mit dem Textumfang von 1 ½ die Fragestellung angemessen bearbeitet.

Die Ausführungen der Stadt Remscheid werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Solingen (Stellungnahme vom 28.04.2015)

Die **Stadt Solingen** weist ausdrücklich darauf hin, dass die Stellungnahme unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch den zuständigen Fachausschuss der steht¹.

Die Stadt Solingen sieht einen Widerspruch zwischen dem „Steuerungschema Einzelhandelsentwicklung“ auf Seite 165 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Wuppertal und den Regelungen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes -REHK- zur Herstellung eines projektbezogenen Regionalen Konsenses. Nach Ansicht der Stadt Solingen entsteht der Widerspruch insbesondere dadurch, dass in Neben- und Nahversorgungszentren großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment ohne Beschränkung der Verkaufsfläche angesiedelt werden können. Damit schließt diese Regelung auch SB-Warenhäuser und Verbrauchermärkte ein. Für die Ansiedlung dieser Betriebstypen sei gem. REHK jedoch ein Regionaler Konsens erforderlich. Folglich stehe die Regelung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes im Widerspruch zum REHK.

Weiterführend setzt sich die Stadt Solingen kritisch mit den vergleichsweise niedrigen Zentralitätskennziffern, welche im Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ausgewie-

¹ Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität der Stadt Solingen hat in seiner Sitzung am seiner Sitzung am 04.05.2015 die Stellungnahme beschlossen

sen wurden, auseinander. Im Vergleich zum Regionalen Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck von Juni 2006 konnte ein Rückgang der Zentralitätskennziffer um 10 Prozentpunkte auf gesamtstädtischer Ebene festgestellt werden. Darüber hinaus wird seitens der Stadt Solingen darauf hingewiesen, dass verschiedene Statistiken (u. a. Zahlenspiegel Wirtschaftsregion Bergisches Städtedreieck) ebenfalls deutlich von den im Einzelhandelskonzept dargestellten Werten abweichen. Die Stadt Solingen geht davon aus, dass auf Grundlage der ermittelten Zentralitätskennziffern zukünftige Entwicklungspotenziale im Wuppertaler Einzelhandel überschätzt und mögliche Auswirkungen auf Umlandkommunen unterschätzt werden könnten

Die Stadt Solingen bewertet Sortimentsliste der Stadt Wuppertal, die das IKEA-Projekt begünstige, kritisch. In diesem Zusammenhang wird insbesondere die Einstufung der Sortimente Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, deren Verkaufsflächen überwiegend in den Zentralen Versorgungsbereichen Wuppertals lokalisiert sind, als nicht zentrenrelevant herausgestellt. Es wird befürchtet, dass damit einer weiteren Schwächung der Zentralen Versorgungsbereiche in Wuppertal und im Umland Vorschub geleistet wird.

Seitens der Stadt Solingen besteht zudem Klärungsbedarf bzgl. der im Einzelhandelskonzept dargestellten branchenbezogenen Entwicklungspotenziale. Die Ableitung möglicher Entwicklungspotenziale im Sortiment Bekleidung/ Schuhe/ Sport ist aus Sicht der Stadt Solingen aufgrund gegensätzlicher Aussagen zwischen Zentralitätskennziffer (leicht überdurchschnittlich) und der zuvor erfolgten rein quantitativen Analyse des Bestandes (unterdurchschnittlich bei Bekleidung/ Schuhe/ Sport) nicht nachvollziehbar. Außerdem werden in der Bewertung des Einzelhandelsstandortes Wuppertal und dessen Entwicklungsperspektiven Aussagen zu Planungen wie dem Umbau des Döppersberges vermisst.

Abwägungsvorschlag

Den Anregungen und Bedenken der Stadt Solingen wird nicht gefolgt.

Der von der Stadt Solingen thematisierte Widerspruch zwischen den Regelungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Wuppertal und dem REHK im Hinblick auf die Zulässigkeit von SB-Warenhäusern und Verbrauchermärkten stellt sich in dieser Form nicht. Nach bisherigem Diskussionsstand soll die Konsensregelung des REHK auch zukünftig im Bergischen Städtedreieck weiter angewandt werden. Insofern sind die Ansiedlungsvorhaben in Wuppertal zugleich an den Vorgaben des REHK vorbeizuführen. Sofern ein Großflächiger Einzelhandelsbetrieb in einem Wuppertaler Neben- oder Nahversorgungszentrum angesiedelt werden soll, ist regelmäßig auch zu prüfen, ob es sich um einen Verbrauchermarkt oder ein SB Warenhaus handelt. Ist das Ansiedlungsvorhaben einem der vorgenannten Betriebstypen zuzuordnen, so ist ein Regionaler Konsens gem. REHK herbeizuführen. Ein Widerspruch zwischen beiden Regelungen ist nicht erkennbar. Vielmehr stehen beide Regelungen ergänzend nebeneinander.

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Wuppertal ermittelten Grundlagendaten auf einer Vollerhebung des Wuppertaler Einzelhandelsbestandes im Zeitraum Juni/ Juli 2014 basieren. Gegenüber der Einzelhandelserhebung, welche im Rahmen der Erarbeitung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Bergische Städtedreieck im Jahr 2005 durchgeführt wurde, konnte im

Sommer 2014 eine geringere Verkaufsflächenausstattung und eine entsprechend geringere Umsatzleistung des Wuppertaler Einzelhandels festgestellt werden. Auf Basis der im Jahr 2014 durchgeführten Vollerhebung der Einzelhandelsflächen im Wuppertaler Stadtgebiet wurden durch die Gutachter die lokalen Umsätze der einzelnen Betriebe abgeschätzt. Dazu wurden neben gutachterlichen Erfahrungswerten und der Berücksichtigung der konkreten örtlichen Situation auch anerkannte sekundärstatische Angaben (u. a. EHI Handelsdaten aktuell, EHI Retail Institute e. V. Köln, 2014) herangezogen. Ein Vergleich der im Rahmen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes errechneten Zentralitätskennziffern mit Publikationen, deren Eingangsdaten (v. a. Umsatzleistungen des örtlichen Einzelhandels) nicht am Entstehungsort (Point of Sale), sondern flächendeckend auf Grundlage der Umsatzsteuerstatistiken ermittelt werden², ist aus Sicht der Gutachter nicht darstellbar. Zwar stellen die gutachterlichen Bewertungen nur Schätzwerte dar, aufgrund der Erhebungsmethode (Berücksichtigung der konkreten örtlichen Gegebenheiten) kann jedoch von einer höheren Genauigkeit ausgegangen werden.

Die Bewertungskriterien, die zur aktuellen Einstufung der Sortimente in der Wuppertaler Liste geführt haben, sind im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ausführlich dargestellt (EZK 2015, S. 97-98). Die derzeitige räumliche Verteilung der Verkaufsflächen einzelner Branchen ist nur ein Kriterium zur Bewertung der Zentrenrelevanz von Sortimenten. Darüber hinaus sind die Magnetfunktion der jeweiligen Branche, die Sperrigkeit der Waren, aber auch städtebauliche und stadtentwicklungspolitische Zielsetzungen bei der Einordnung zu berücksichtigen. Mit der Einordnung der Sortimente Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, als nicht zentrenrelevant, werden Angebote dieser Warengruppen keineswegs zwingend auf Standorte außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche verwiesen. Vielmehr können auch zukünftig diese Waren in den Zentren angeboten werden. In der Gesamtwürdigung aller relevanten Kriterien ist die Einordnung der Sortimente „Heimtextilien, Gardinen, und Zubehör, Bettwaren und -wäsche“ als nicht zentrenrelevant für das Stadtgebiet der Stadt Wuppertal sachgerecht. Weiterführend ist darauf zu verweisen, dass die Vorgaben des *Sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel*, der die Sortimente festlegt, welche landesweit als zentren- und nahversorgungsrelevant gelten, eingehalten werden. Bei den Sortimenten, die nicht Bestandteil der des *Sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel* sind, obliegt es dem planerischen Ermessen der Gemeinde welche Zentrenrelevanz sie diesen Warengruppen letztlich in ihrem Gemeindegebiet zumisst.

Die Einstufung von Sortimenten innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Wuppertal hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf benachbarte Kommunen. Die seitens der Stadt Solingen befürchteten Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Wuppertal und im Umland dürften sich in engen Grenzen halten bzw. sich gar nicht erst einstellen. In diesem Zusammenhang ist weiterführend darauf hinzuweisen, dass die konkreten städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen möglicher Einzelhandelsgroßprojekte mit diesen Sortimenten im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung zu ermitteln und darzulegen sind. Eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit solcher Vorhaben ist nur dann gegeben, wenn keine schädlichen Auswirkungen für die Zentralen Versorgungsbereiche der Städte und Gemeinden im jeweiligen Einzugsbereich ausgelöst werden.

² Z. B. Kennziffer der GfK Geomarketing, welche u. a. im IHK Zahlenspiegel für die Wirtschaftsregion Bergisches Städtedreieck verwendet wurde.

In Kapitel III.3 des Entwurfes zum Einzelhandelskonzept der Stadt Wuppertal wird zunächst eine rein quantitative Bewertung der branchenbezogenen Verkaufsflächenausstattung auf gesamtstädtischer Ebene durchgeführt. Dabei konnte festgestellt werden, dass im Sortiment Bekleidung/ Schuhe/ Sport eine vergleichsweise niedrige Verkaufsflächenausstattung besteht. Diese Kennziffer liefert jedoch lediglich einen ersten Anhaltspunkt zur Bewertung eines Einzelhandelsstandortes und lässt noch keine Rückschlüsse auf die tatsächliche Leistungsfähigkeit des örtlichen Einzelhandels zu. Die tatsächliche Leistungsfähigkeit des örtlichen Einzelhandels kann z. B. durch die erzielbaren Umsatzleistungen, welche wiederum als Faktor in die Berechnung der Zentralitätskennziffer (Umsatz-Kaufkraft-Relation) einfließen, dargestellt werden. Dementsprechend ist keine direkte Vergleichbarkeit zwischen der rein quantitativen Bewertung der Verkaufsflächenausstattung und der tatsächlichen Leistungsfähigkeit eines Einzelhandelsstandortes gegeben ist. Hinsichtlich bestehender Entwicklungspotenziale wird darauf hingewiesen, dass die im Einzelhandelskonzept definierten Ansiedlungsregelungen eingehalten und konkrete Einzelfallprüfungen entsprechend der planungsrechtlichen Anforderungen durchgeführt werden.

Zur Berücksichtigung von Projekten wie dem Döppersberg bleibt letztlich festzuhalten, dass sie im Rahmen von Bestandserhebung berücksichtigt werden, wenn ein entsprechender Konkretisierungsgrad gegeben ist und eine Realisierung zeitnah zu erwarten ist. Für den Döppersberg lagen lediglich die planungsrechtlichen Grundlagen mit dem Bebauungsplan Nr. 954 - Döppersberg und eine entsprechende Verträglichkeitsanalyse³ vor. Eine Baugenehmigung war zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes noch nicht erteilt. Insofern lagen noch keine abgesicherten Informationen zu branchenbezogenen Verkaufsflächengrößen vor.

Den Anregungen und Bedenken der Stadt Solingen wird nicht gefolgt.

Kreise und kreisangehörige Städte

Kreis Mettmann (Stellungnahme vom 17.04.2015)

Der **Kreis Mettmann** hat in seiner Stellungnahme keine Bedenken und Anregungen zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal vorgetragen.

Abwägungsvorschlag

Die Ausführungen des Kreises Mettmann werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Haan (Stellungnahme vom 09.04.2015)

Die **Stadt Haan** begrüßt die Aufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Wenngleich keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, regt die Stadt Haan an, sogenannte Zielzentralitäten für das Jahr 2025 insbesondere für Sortimente für die ein weiterer Flächenbedarf festgestellt worden ist - wie Textilien, Schuhe und Sportartikel in das Konzept mit aufzunehmen. Ohne eine solche klare Zielvorgabe entstehe ein „großer Auslegungsspielraum“

³ Vgl.: GMA 2014: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Textilkaufhauses und weiteren Einzelhandelsnutzungen in Wuppertal, Döppersberg.

für Ansiedlungen. Somit ließen sich mögliche Auswirkungen auf die Stadt Haan nicht abschließend beurteilen.

Darüber hinaus wird kritisch auf die nach Auffassung der Stadt Haan fehlende Berücksichtigung geplanter Projekte z. B. im Bereich des Döppersberg im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes verwiesen.

Im Übrigen geht die Stadt Haan davon aus, dass sie zukünftig bei Planungen von Einzelhandelsprojekten im Rahmen der Bauleitplanung beteiligt wird.

Abwägungsvorschlag

Den Anregungen der Stadt Haan wird in Teilen gefolgt.

Im Gegensatz zu projektbezogenen Auswirkungsanalysen soll das Einzelhandels- und Zentrenkonzept die Grundlagen für die räumliche Steuerung des Einzelhandels im Stadtgebiet der Stadt Wuppertal bereitstellen (EZK, S. 13 f). Hierzu werden räumlich funktionale Festlegungen zum Zentrensystem getroffen, die Zentralen Versorgungsbereiche und Sonderstandorte abgegrenzt und Vorgaben für die wohnungsnaher Versorgung definiert. Darüber hinaus werden im Rahmen des Sortimentskonzeptes die Warengruppen festgelegt, die zukünftig in Wuppertal als zentren- und nahversorgungsrelevant bzw. nicht- zentrenrelevant einzustufen sind. Empirische Grundlagen bildeten eine Vollerhebung der Betriebe und Verkaufsflächen im gesamten Stadtgebiet. In den Zentralen Versorgungsbereichen wurden darüber hinaus die sogenannten Koplementärnutzungen -wie Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe- erfasst. Im Rahmen von Haushalts- und Passantenbefragungen wurde das Einkaufsverhalten der Wuppertaler Wohnbevölkerung und der im Einzugsbereich Wohnenden ermittelt. Interviews zur Einzelhandelsituation in Wuppertal mit Experten aus Handel sowie Kammern und Verbänden wurden zur Abrundung der Informationsgewinnung geführt. Aussagen zur Entwicklung der Bevölkerung und der Kaufkraft, der Einzelhandelsumsätze und sortimentspezifischen Zentralitäten wurden ebenfalls erarbeitet. Auf dieser Grundlage erfolgte eine städtebauliche Analyse der Zentralen Versorgungsbereiche, Sonderstandorte und der Versorgungssituation mit Gütern des täglichen Bedarfs in den Wohngebieten in Verbindung mit Empfehlungen für die zukünftige Entwicklung. Damit enthält das vorgelegte Einzelhandels- und Zentrenkonzept alle Elemente die in Rechtsprechung und Literatur gefordert werden⁴. Die Berechnung bzw. Prognose zusätzlicher Verkaufsflächenspielräume oder sogenannter Zielzentralitäten⁵ wird in der Literatur als „Kürelement“ bezeichnet⁶. D. h. eine zwingende Notwendigkeit Verkaufsflächen- und/ oder Zentralitätsprognosen im Rahmen kommunaler Einzelhandelskonzepte durchzuführen besteht nicht. Aus Sicht der Stadtentwicklung ist der Sinn solcher Prognosen auch durchaus kritisch zu bewerten. Es wird der Eindruck erweckt, dass das Konzept eine bedarfsgerechte zukünftige Flächenentwicklung

⁴ Vgl. weiterführend:

Bunzel, A. et al. (2009): Erhaltung und Entwicklung Zentraler Versorgungsbereiche. S.183-247;
Kuschnerus, U. (2007): Der standortgerechte Einzelhandel. S.239- 245

⁵ Zentralität beschreibt in der regionalen Marktforschung die Bedeutung einer Stadt, Gemeinde oder eines Gebietes für ihr Umland. Damit wird angegeben, inwiefern der Standort Kaufkraft aus dem Umland anzieht und bindet. Bei einer geringen (negativen) Zentralität kann der Standort die Kaufkraft der Bevölkerung nicht binden und verliert diese an konkurrierende Standorte. (www.handelswissen.de; zugegriffen am 04.05.2015)

⁶ Bunzel, A. et al. (2009): Erhaltung und Entwicklung Zentraler Versorgungsbereiche. S.200

bzw. Zielzentralität sicherstellen könne. Dies ist jedoch nicht der Fall. So unterliegt die Zentralität eines Handelsstandortes dem Einfluss zahlreicher Faktoren. Hierzu zählen neben Veränderungen der Angebotsituation und damit einhergehenden Änderungen im Käuferverhalten, die zeitgleiche Eröffnung raumwirksamer Einzelhandelsgroßprojekte aber auch die herrschenden siedlungsstrukturellen Gegebenheiten und sozioökonomischen Entwicklungen. Diese Einflussfaktoren entziehen sich zudem weitgehend einer planerischen Steuerung. Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadt Wuppertal gegen die Darstellung möglicher Zielzentralitäten im Rahmen des Konzeptes entschieden

Zur Berücksichtigung von Projekten wie dem Döppersberg bleibt letztlich festzuhalten, dass sie im Rahmen der Bestandserhebung berücksichtigt werden, wenn ein entsprechender Konkretisierungsgrad gegeben ist und eine Realisierung zeitnah zu erwarten ist. Für den Döppersberg lagen lediglich die planungsrechtlichen Grundlagen mit dem Bebauungsplan Nr. 954 - Döppersberg und eine entsprechende Verträglichkeitsanalyse⁷ vor. Eine Baugenehmigung war zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes noch nicht erteilt. Insofern lagen noch keine abgesicherten Informationen zu branchenbezogenen Verkaufsflächengrößen vor. Ein entsprechender Hinweis auf die angesprochenen Projekte wird im Rahmen der Beschreibung der Ausgangslage für das Einzelhandels- und Zentrenkonzept erfolgen.

Zutreffend geht die Stadt Haan davon aus, dass sie bei zukünftigen Planungen von Einzelhandelsprojekten im Rahmen der Bauleitplanung beteiligt wird. Dies entspricht der sich aus dem Baugesetzbuch ergebenden Rechtslage.

Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen wird den Anregungen der Stadt Haan nur in Teilen gefolgt.

Der **Ennepe-Ruhr-Kreises** (Stellungnahme vom 30.03.2015)

Der **Ennepe-Ruhr-Kreis** hält die IKEA-Ansiedlung am Standort Dreigrenzen für den Auslöser für die Erarbeitung des kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Wuppertal. In diesem Zusammenhang wird die fehlende Einbeziehung der benachbarten Gebietskörperschaften im Ennepe-Ruhr-Kreis kritisch herausgestellt. Darüber hinaus vermutet der Kreis, dass die konzeptionellen Überlegungen der Stadt Wuppertal an der administrativen Grenze des Regierungsbezirks Arnsberg enden und notwendige Überlegung im Rahmen des kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Wuppertal somit nicht durchgeführt wurden. Kritisch wird zudem auf die unzureichend Berücksichtigung der Planungen für ein Designer-Outlet-Center in Remscheid verwiesen. Zudem wird die mangelnde Berücksichtigung der Stadt Hagen als Oberzentrum kritisiert.

Weiterführend setzt sich der Ennepe-Ruhr-Kreis kritisch mit der aktuellen Sortimentsliste der Stadt Wuppertal auseinander. Vor allem wird -wie bei der Wuppertaler Liste 2012- auf Abweichungen bei der Einordnung der Zentrenrelevanz einzelner Sortimente in den kreisangehörigen Städten und in der Stadt Wuppertal verwiesen. Dabei wird konkret auf zoologischen Bedarf, Elektrogroßgeräte, Kunstgewerbe/ Bilderrahmen sowie Lampen und Leuchten und Sportartikel, die in Wuppertal als nicht zentrenrelevant und in den kreisangehörigen Städten

⁷ Vgl.: GMA 2014: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Textilkaufhauses und weiteren Einzelhandelsnutzungen in Wuppertal, Döppersberg.

jedoch als zentrenrelevant eingeordnet wurden, verwiesen. Der Kreis sieht hierin den Beleg für eine mangelnde regionale Abstimmung.

Sodann wird die im Einzelhandelskonzept angeführte Begründung, dass in Wuppertal die Sortimente Heimtextilien, Gardinen und Bettwaren/ -wäsche und Geschenkartikel keine zentrumsprägende Bedeutung haben und somit als nicht zentrenrelevant eingestuft werden können, in Zweifel gezogen.

Aus Sicht des Kreises konterkariert dieses Vorgehen die Bemühungen der kreisangehörigen Städte zur Stärkung der Innenstädte und Ortsteilzentren. Es wird befürchtet, dass damit eine weitere Schwächung des inhabergeführten Facheinzelhandels, der die angesprochenen Sortimente vorrangig anbietet, einhergeht und es in der Folge zu Funktionsverluste für die Innenstädte des Kreises kommt. Vor diesem Hintergrund wird zwar kein rechnerischer Nachweis möglicher Auswirkungen, jedoch eine Zusammenstellung, in welcher der Kommunen des Kreises die angesprochenen Sortimente als zentrenrelevant eingestuft sind, gefordert. Nach Auffassung des Kreises fehlt in diesem Zusammenhang eine angemessene Berücksichtigung der Nachbarkommunen.

Letztlich weist der Kreis auf Differenzen zwischen Einwohnerstatistik der Landes und der Wuppertaler Statistik hin. Im Hinblick auf eine vergleichende Betrachtung der Stadt Wuppertal mit den angrenzenden Ober- und Mittelzentren wird die kommunale Einwohnerstatistik als nicht geeignet angesehen.

Abwägungsvorschlag

Den Bedenken des Ennepe-Ruhr-Kreises wird nicht stattgeben. Den Anregungen wird in Teilen gefolgt.

Die IKEA-Ansiedlung ist sicherlich ein Auslöser für die Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Wuppertal. Mit der Vorlage des Zwischenberichtes im August 2014 wurde auf folgende Hintergründe/ Erfordernisse für die Erarbeitung eines Wuppertaler Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes verwiesen:

„.....In diesem Zusammenhang sind insbesondere folgende Entwicklungen anzuführen:

- *Die Ansiedlung zusätzlicher Einzelhandelsflächen in den Nachbargemeinden hat zu einer Intensivierung der regionalen Standortkonkurrenz und einer Schwächung der oberzentralen Funktion Wuppertals geführt.*
- *Die geplante Ansiedlung eines Designer-Outlet-Centers in Remscheid-Lennep wird zu weiteren nachhaltigen Veränderungen der bestehenden Standort- und Zentrenstruktur in der Region führen und damit auch Auswirkungen auf die Zentren von Elberfeld und Barmen haben.*
- *Auch die in Wuppertal aktuell geplanten und zur Realisierung anstehenden Projekte wie IKEA, die Kaufland-Ansiedlung in Vohwinkel, die neuen Einzelhandelsnutzungen am Döppersberg oder auch die Umstrukturierung des Wicküler Park lösen Veränderungs-*

und Anpassungsbedarfe sowohl für den Handel als auch in besonderem Maße für die Stadtentwicklung aus....“

(Stadt Wuppertal VO/0520/14)

Ein entsprechender Hinweis auf die angesprochenen Projekte wird im Rahmen der Beschreibung der Ausgangslage für das Einzelhandels- und Zentrenkonzept erfolgen.

Darüber hinaus steht bei einem kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzept die Situation in der jeweiligen Stadt im Zentrum der Überlegungen. Es handelt sich weder um eine projektbezogene Auswirkungsanalyse noch um ein Regionales Einzelhandelskonzept, welches über die administrativen Grenzen der Gebietskörperschaften hinweg, die zukünftige Einzelhandelsentwicklung in diesem Raum zum Inhalt hat. Die Aufgabe und Bedeutung von Einzelhandelskonzepten ist im Kapitel 3.3 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (S. 13 f) dargestellt.

Dass das Oberzentrum Hagen nicht explizit genannt wird, begründet sich mit der Tatsache, dass Kaufkraftabflüsse aus Wuppertal nach Hagen nur marginale Größenordnungen erreichen. In einem deutlich intensiveren Wettbewerb mit Wuppertal stehen demgegenüber die Oberzentren von Düsseldorf und Essen. Dies belegen auch die Befragungen zum Einkaufsverhalten. Vor diesem Hintergrund ist die namentliche Nennung von Essen und Düsseldorf im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Wuppertal ebenso nachvollziehbar wie der Verzicht auf einen Hinweis auf das Oberzentrum Hagen.

Insgesamt bleibt festzustellen, dass das vorgelegte Einzelhandels- und Zentrenkonzept alle Elemente, die in Rechtsprechung und Literatur für kommunale Einzelhandelskonzepte gefordert werden, enthält⁸.

Ein Sortimentskonzept ist eine informelle Planungsgrundlage, die plausibel, transparent und sachgerecht erarbeitet werden muss. Ein kommunales Sortimentskonzept regelt eigenständig die lokale Einordnung von Einzelhandelssortimenten anhand ihrer städtebaulichen Relevanz. Die Bewertungskriterien, die zur aktuellen Einstufung der Sortimente in der Wuppertal Sortimentsliste geführt haben, sind im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ausführlich dargestellt (EZK 2015, S. 97-98). Neben der räumlichen Verteilung der Verkaufsflächen einzelner Branchen sind weiterführend deren Magnetfunktionen, die Sperrigkeit der Waren, aber auch die städtebauliche und stadtentwicklungspolitische Zielsetzung bei der Einordnung zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit einer regionalen Abstimmung ist schon aus planungssystematischen Gründen nicht erforderlich, denn das Konzept regelt die Frage der Zentrenrelevanz von Einzelhandelssortimenten zum einen ausschließlich für das jeweilige Stadtgebiet. Mit dem *Sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel* sind zum anderen die Sortimente festgelegt, die landesweit als zentren- und nahversorgungsrelevant gelten. Bei einer weiterführenden Prüfung der vom Ennepe-Ruhr-Kreis vorgetragenen Sachverhalte zeigt sich, dass selbst innerhalb des Kreises die Städte die Zentrenrelevanz der in Rede stehenden Sortimente unterschiedlich einschätzen.

⁸ Vgl. weiterführend:

Bunzel, A. et al. (2009): Erhaltung und Entwicklung Zentraler Versorgungsbereiche. S.183-247;

Kuschnerus, U. (2007): Der standortgerechte Einzelhandel. S.239- 245

Zentrenrelevanz einzelner Sortimente in ausgewählten Städten des Kammerbezirks der SIHK

	Sprockhövel	Schwelm	Gevelsberg	Ennepetal
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche und Bettwaren	Zentrenrelevant	Zentrenrelevant	Zentrenrelevant	Zentrenrelevant
Vorhänge Teppiche Fußbodenbeläge u. Tapeten	Zentrenrelevant	Zentrenrelevant	Zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant bzw. nicht erhoben
Lampen, Leuchten, Leuchtmittel, Elektroinstallationsbedarf	Zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant bzw. nicht erhoben	Zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant bzw. nicht erhoben
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen u. Geschenkartikel	nicht zentrenrelevant bzw. nicht erhoben	Zentrenrelevant	Zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant bzw. nicht erhoben

Dies ist insoweit nicht überraschend, als die Unterschiede in der Bewertung und Einordnung von Sortimenten im Blick auf ihre Zentrenrelevanz stets von den Gegebenheiten in der jeweiligen Kommune geprägt werden. Eine weitere Vereinheitlichung, über die in der Anlage 1 des *Sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel* landesweit als zentren- bzw. nahversorgungsrelevant eingestuft Sortimente hinaus, erscheint weder praktikabel noch geboten. Die Wuppertaler Sortimentsliste hält sich an die landesplanerischen Vorgaben und ist somit insgesamt sachgerecht erarbeitet worden. Unmittelbare negative Auswirkungen auf die Bemühungen der kreisangehörigen Städte ihre jeweiligen Innenstädte zu stärken sind durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal nicht zu befürchten. In diesem Zusammenhang sei darauf verwiesen, dass bei der Prüfung der städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen von großflächigen Einzelhandelsbetrieben und Einkaufszentren gem. § 11 Abs. 3 der BauNVO die Einordnung der Sortimente in den jeweils betroffenen Städten und Gemeinden zu berücksichtigen ist. Die Ermittlung der potenziellen Auswirkungen erfolgt somit gemeindespezifisch.

Der Kreis nimmt Bezug auf Tabelle 2 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. In dieser Tabelle ist Stand und Entwicklung der Wuppertaler Wohnbevölkerung nach Stadtbezirken dargestellt. Ein Vergleich zwischen Wuppertal und anderen Ober- und Mittelzentren ist mit dieser Tabelle nicht beabsichtigt. Differenzen zwischen der kommunalen Bevölkerungsstatistik und der des Landes bei Stand und Prognose der Einwohner in den Städten und Gemeinden sind üblich und lassen sich u. a. mit unterschiedlichen methodischen Ansätzen begründen. Hinzu kommt, dass die kommunale Entwicklungsplanung vor allem auf kleinräumig differenzierte Angabe (Stadtbezirke, Stadtteil, Quartiere und Baublöcke) zur Bevölkerung und ihrer zukünftigen Entwicklung angewiesen ist. Diese Daten kann die Bevölkerungsstatistik des Landes allenfalls nur bedingt bereitstellen. Insofern ist der Rückgriff auf die Angaben der kommunalen Statistik hinsichtlich Stand und Entwicklung der Wuppertaler Wohnbevölkerung im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sachgerecht. Die durch mögli-

che Differenzen hervorgerufenen Auswirkungen im Hinblick auf die Aussagen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sind als gering zu bewerten.

Den Bedenken des Ennepe-Ruhr-Kreises wird nicht stattgegeben. Den Anregungen wird in Teilen gefolgt.

Stadt Ennepetal (Stellungnahme vom 31.03.2015)

Die **Stadt Ennepetal** hält das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal für unzureichend, da insbesondere der Zentrale Versorgungsbereich Ennepetal-Milspe nicht berücksichtigt worden sei. Weiterführend verweist die Stadt Ennepetal auf die 2012 sowie im Rahmen des Bebauungsplanverfahren zur Ansiedlung des IKEA-HOMEPARKS abgegebenen Stellungnahmen, in denen die positiven Impulse der Ennepetaler Innenstadtentwicklung hervorgehoben wurden. Es wird eine Beeinträchtigung der positiven Entwicklung in Ennepetal durch aus Ennepetaler Sicht innenstadtrelevante Ansiedlungen in den Nachbarstädten befürchtet. Nach Auffassung der Stadt Ennepetal hätte das Wuppertaler Einzelhandels- und Zentrenkonzept einen „Abgleich“ mit dem Ennepetaler Einzelhandelskonzept leisten müssen.

Als weiteren Kritikpunkt führt die Stadt Ennepetal die Im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erarbeitete Sortimentsliste an und stellt einen Zusammenhang mit den typischen Angeboten der IKEA-Märkte her. Konkret wird die Mangelnde Nachvollziehbarkeit bei der Einstufung der Sortimente Heimtextilien, Gardinen und Bettwaren/-wäsche und Geschenkartikel, Elektrogroßgeräte sowie Antiquitäten, Kunstgewerbe, Bilder und Bilderahmen als nicht zentrenrelevant attestiert. Es wird weiterführend darauf verwiesen, dass diese Sortimente in der Wuppertaler Sortimentsliste 2012 noch als zentrenrelevant eingestuft worden waren. Da die Sortimente Tiernahrung, Heimtextilien sowie Sportgroßgeräte im Gegensatz zu Ennepetal als nicht zentrenrelevant eingestuft werden, befürchtet die Stadt Ennepetal negative Auswirkungen auf ihre Zentren.

Darüber hinaus vermisst die Stadt Ennepetal die Erwähnung des Designer-Outlet-Center's in Remscheid sowie Aussagen zu den Planungen in der ehem. Bundesbahndirektion am Döppersberg und den Potenzialflächen in den Zentralen Versorgungsbereichen von Langerfeld und Oberbarmen. Es wird auf das Fehlen des BAUHAUS-Standortes in Heckinghausen bei der Auflistung der Sonderstandorte verwiesen.

Abwägungsvorschlag

Die Bedenken werden zurückgewiesen. Den vorgetragenen Anregungen wird in Teilen gefolgt.

Bei einem kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzept steht die Situation in der jeweiligen Stadt im Zentrum der Überlegungen (EZK, S. 13 f). Es handelt sich weder um eine projektbezogene Auswirkungsanalyse noch um ein Regionales Einzelhandelskonzept. Die konkreten städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen möglicher Einzelhandelsgroßprojekte sind im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung zu ermitteln und darzulegen. Damit ist sichergestellt, dass auch die Belange der Stadt Ennepetal bei Ansiedlungen in Wuppertal angemessen be-

rücksichtigt werden. Das Wuppertaler Einzelhandels- und Zentrenkonzept legt vor allem die räumliche Entwicklung des Einzelhandels innerhalb des Stadtgebietes fest. Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten werden auf die Zentralen Versorgungsbereiche gelenkt, während Angebote mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten auf die Sonderstandorte beschränkt sind. Letztlich werden Regeln für die Ansiedlung von Betrieben zur wohnungsnahen Versorgung außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche entwickelt. Bei keinem dieser strategischen Ansätze geht es um eine Projektplanung mit konkreten Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO für die Zentren in benachbarten Gemeinden. Insofern fehlt dem Vorwurf, das Konzept berücksichtige die Auswirkungen auf das Stadtzentrum von Ennepetal nicht und beeinträchtige somit gar positive Ansätze der Innenstadtentwicklung, eine sachliche Grundlage.

Die Feststellung, dass die Sortimentsliste auch mit Blick auf die IKEA-Ansiedlung fortgeschrieben wurde, ist richtig. Die Bewertungskriterien, die zur aktuellen Einstufung der Sortimente in der Wuppertal Sortimentsliste geführt haben, sind im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ausführlich dargestellt (EZK 2015, S. 97-98). Neben der räumlichen Verteilung der Verkaufsflächen einzelner Branchen, sind weiterführend deren Magnetfunktionen, die Sperrigkeit der Waren, aber auch städtebauliche und stadtentwicklungspolitische Zielsetzungen bei der Einordnung zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit einer regionalen Abstimmung von Sortimentskonzepten ist schon aus planungssystematischer Sicht nicht erforderlich, denn das Konzept regelt die Frage der Zentrenrelevanz von Einzelhandelssortimenten zum einen ausschließlich für das Stadtgebiet der Stadt Wuppertal. Mit *dem Sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel* sind zum anderen die Sortimente festgelegt, die landesweit als zentren- und nahversorgungsrelevant gelten. Die Wuppertaler Sortimentsliste hält sich an die landesplanerischen Vorgaben und ist somit insgesamt sachgerecht erarbeitet worden.

Die Berücksichtigung von Projekten im Rahmen von Einzelhandelskonzepten - wie die Überlegung in der ehemaligen Bundesbahndirektion ein Factory-Outlet-Center (FOC) anzusiedeln - setzt einen entsprechenden Konkretisierungsgrad voraus. Ein solcher Planungsstand war mit Drucklegung des Entwurfs zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für das FOC-Projekt noch nicht erreicht. Sofern sich die FOC Planung in der Bundesbahndirektion und dem ehemaligen Postgebäude konkretisiert, ist das Einzelhandels- und Zentrenkonzept -ggf. themenbezogen- fortzuschreiben.

Ein entsprechender Hinweis auf die angesprochenen Projekte wird im Rahmen der Beschreibung der Ausgangslage für das Einzelhandels- und Zentrenkonzept erfolgen.

Auch in Bezug auf die Forderung der Stadt Ennepetal Aussagen zur zukünftigen Nutzung der dargestellten Potenzialflächen in Langerfeld und Oberbarmen zu machen, sei nochmals darauf verwiesen, dass ein kommunales Einzelhandelskonzept keine Projektplanung darstellt und diese auch nicht ersetzen kann. Die zukünftige Nutzung der Potenzialflächen ist jedoch auch stets an die in den Zentrensteckbriefen dargestellten Entwicklungsziele gekoppelt. So geht es in Oberbarmen konkret um den Ausbau der Versorgungssituation in den nahversorgungsrelevanten Branchen (vgl.: EZK 201: S.128). In Langerfeld sollen weitere Magnetbetriebe zur Sicherung der Versorgungssituation des Zentrums angesiedelt werden (vgl.: EZK 201: S.146). Insofern ist die Nutzung der Potenzialflächen hinreichend konkretisiert.

Der Hinweis, dass der BAUHAUS-Standort in Heckinghausen nicht als Sonderstandort aufgeführt ist, ist korrekt. Hierbei handelt es sich um ein redaktionelles Versehen. Eine entsprechende Korrektur wird erfolgen.

Dem Wunsch nach Übersendung einer Stellungnahme zu den vorgetragenen Bedenken und Anregungen wird entsprochen.

Die Bedenken der Stadt Ennepetal werden zurückgewiesen. Den Anregungen wird in Teilen gefolgt.

Stadt Sprockhövel (Stellungnahme vom 14.04.2015)

Auch die **Stadt Sprockhövel** hält das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal für unzureichend, da insbesondere Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich Haßlinghausen nicht dargestellt wurden. Desweiteren wird auf die fehlende Berücksichtigung der Planung für ein Designer-Outlet-Center in Remscheid und die Planungen für die Bundesbahndirektion verwiesen.

Im Zusammenhang mit der Wuppertaler Sortimentsliste sieht die Stadt Sprockhövel die Planungen eines Sonderstandortes für das IKEA-Möbelhaus als Auslöser. Da an diesem Standort auch Sortimente angeboten werden sollen, die in Wuppertal als nicht zentrenrelevant und in Sprockhövel als zentrenrelevant eingeordnet sind, werden negative Auswirkungen auf die Stadt Sprockhövel befürchtet.

Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht entsprochen. Den Anregungen wird in Teilen gefolgt.

Bei einem kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzept steht die Situation in der jeweiligen Stadt im Zentrum der Überlegungen (EZK, S. 13 f). Es handelt sich weder um eine projektbezogene Auswirkungsanalyse noch um ein Regionales Einzelhandelskonzept. Die konkreten städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen möglicher Einzelhandelsgroßprojekte sind im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung zu ermitteln und darzulegen. Damit ist sichergestellt, dass auch die Belange der Stadt Sprockhövel bei Ansiedlungen in Wuppertal angemessen berücksichtigt werden. Das Wuppertaler Einzelhandels- und Zentrenkonzept legt vor allem die räumliche Entwicklung des Einzelhandels innerhalb des Stadtgebietes fest. Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten werden auf die Zentralen Versorgungsbereiche gelenkt, während Angebote mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten auf die Sonderstandorte beschränkt sind. Letztlich werden Regeln für die Ansiedlung von Betrieben zur wohnungsnahen Versorgung außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche entwickelt. Bei keinem dieser strategischen Ansätze geht es um eine Projektplanung mit konkreten Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO für die Zentren in benachbarten Gemeinden. Insofern fehlt dem Vorwurf, das Konzept berücksichtige die Auswirkungen auf das Stadtzentrum von Haßlinghausen nicht, eine sachliche Grundlage.

Die Berücksichtigung von Projekten im Rahmen von Einzelhandelskonzepten- wie die Überlegung in der ehemaligen Bundesbahndirektion ein FOC anzusiedeln- setzt einen entspre-

chenden Konkretisierungsgrad voraus. Ein solcher Planungsstand war mit Drucklegung des Entwurfs zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept noch nicht erreicht. Sofern sich die FOC Planung in der Bundesbahndirektion konkretisiert, ist das Einzelhandels- und Zentrenkonzept -ggf. themenbezogen- fortzuschreiben. Auch die DOC –Planungen in Remscheid wurden im Zusammenhang mit der Vorlage des Zwischenberichtes im August 2014 zum Einzelhandelskonzept thematisiert. „.....In diesem Zusammenhang sind insbesondere folgende Entwicklungen anzuführen:

- *Die geplante Ansiedlung eines Designer-Outlet-Centers in Remscheid-Lennep wird zu weiteren nachhaltigen Veränderungen der bestehenden Standort- und Zentrenstruktur in der Region führen und damit auch Auswirkungen auf die Zentren von Elberfeld und Barmen haben.“*

(Stadt Wuppertal VO/0520/14)

Ein entsprechender Hinweis auf die angesprochenen Projekte wird im Rahmen der Beschreibung der Ausgangslage für das Einzelhandels- und Zentrenkonzept erfolgen.

Die Feststellung, dass die Sortimentsliste auch mit Blick auf die IKEA-Ansiedlung fortgeschrieben wurde, ist richtig. Die Bewertungskriterien, die zur aktuellen Einstufung der Sortimente in der Wuppertal Sortimentsliste geführt haben, sind im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ausführlich dargestellt (EZK 2015, S. 97-98). Neben der räumlichen Verteilung der Verkaufsflächen einzelner Branchen, sind weiterführend deren Magnetfunktionen, die Sperrigkeit der Waren, aber auch städtebauliche und stadtentwicklungspolitische Zielsetzungen bei der Einordnung zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit einer regionalen Abstimmung von Sortimentskonzepten ist schon aus planungssystematischer Sicht nicht erforderlich, denn das Konzept regelt die Frage der Zentrenrelevanz von Einzelhandelsortimenten zum einen ausschließlich für das Stadtgebiet der Stadt Wuppertal. Mit *dem Sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel* sind zum anderen die Sortimente festgelegt, die landesweit als zentren- und nahversorgungsrelevant gelten. Die Wuppertaler Sortimentsliste hält sich an die landesplanerischen Vorgaben und ist somit insgesamt sachgerecht erarbeitet worden.

Wie bereits voranstehend festgestellt sind die konkreten städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen möglicher Einzelhandelsgroßprojekte im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung zu prüfen. In den hierzu erforderlichen Verträglichkeitsuntersuchungen werden die Auswirkungen auf Nachbarstädte anhand der dort jeweils geltenden Sortimentsliste und der städtebaulichen Relevanz einzelner Sortimente ermittelt. Damit ist sichergestellt, dass auch die Belange der Stadt Sprockhövel bei Ansiedlungen in Wuppertal angemessen berücksichtigt werden.

In Bezug auf das IKEA-Projekt ist auf das Bebauungsplanverfahren 1202, die 90. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die im Rahmen dieser Planverfahren erarbeitete Verträglichkeitsanalyse⁹ zu verweisen. In diesen Verfahren werden die Belange der Stadt Sprockhövel im Rahmen der Abwägung sachgerecht berücksichtigt.

Den Bedenken der Stadt Sprockhövel wird nicht entsprochen. Den Anregungen wird in Teilen gefolgt.

Stadt Gevelsberg (Stellungnahme vom 23.03.2012)

Die **Stadt Gevelsberg** kritisiert die unzureichende Berücksichtigung der Auswirkungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt auf die Entwicklung des Zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Gevelsberg. Bereits 2012 habe die Stadt Gevelsberg im Zusammenhang mit der IKEA-HOME PARK-Planung darauf verwiesen, dass der zentrale Versorgungsbereich von Gevelsberg unter Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung aufgewertet und umgestaltet worden sei.

Durch Einzelhandelsansiedlungen mit zentrenrelevanten Sortimenten u. a. auch in Wuppertal sieht die Stadt Gevelsberg die positive Innenstadtentwicklung beeinträchtigt. Aus Sicht der Stadt Gevelsberg hätte der Sachverhalt, dass Sortimente in Gevelsberg als zentrenrelevant und in Wuppertal als nicht zentrenrelevant eingestuft werden, abgeglichen werden müssen. Dass dies von Wuppertaler Seite nicht erfolgt ist, wird als gravierender Mangel des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Wuppertal angesehen. Kritisch herausgestellt wird die Tatsache, dass Sortimente wie Heimtextilien, Gardinen und Bettwaren/-wäsche und Geschenkartikel, Elektrogroßgeräte sowie Antiquitäten, Kunstgewerbe Bilder und Bilderrahmen als nicht zentrenrelevant eingestuft werden, während diese Sortimente in der Wuppertaler Sortimentsliste 2012 noch den zentrenrelevanten Branchen zugeordnet waren. In diesen Warengruppen befürchtet die Stadt Gevelsberg nun eine besondere Gefährdung für das Ortszentrum von Gevelsberg, da diese Angebote noch in erheblichem Umfang im Zentrum angeboten werden.

Kritisiert wird darüber hinaus das Fehlen von Erläuterungen zu den Planungen in der ehemaligen Bundesbahndirektion am Döppersberg und den Potenzialflächen in Langerfeld und Oberbarmen und die mangelnde Berücksichtigung der Planungen für ein Designer-Outlet-Center in Remscheid.

Es wird auf den Umstand verwiesen, dass der BAUHAUS-Standort in Heckinghausen bei den Sonderstandorten nicht berücksichtigt wurde.

Abwägungsvorschlag

Die Bedenken der Stadt Gevelsberg werden zurückgewiesen. Den Anregungen wird in Teilen Rechnung getragen.

Bei einem kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzept steht die Situation in der jeweiligen Stadt im Zentrum der Überlegungen (EZK, S. 13 f). Es handelt sich weder um eine pro-

⁹ Vgl. weiterführend zu den zu den Umverteilungen für Sprockhövel durch das IKEA-Projekt: GMA 2014: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses in Wuppertal. S. 116/117

jektbezogene Auswirkungsanalyse noch um ein Regionales Einzelhandelskonzept. Die konkreten städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen möglicher Einzelhandelsgroßprojekte sind im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung zu ermitteln und darzulegen. Damit ist sichergestellt, dass auch die Belange der Stadt Gevelsberg bei Ansiedlungen in Wuppertal angemessen berücksichtigt werden. Das Wuppertaler Einzelhandels- und Zentrenkonzept legt vor allem die räumliche Entwicklung des Einzelhandels innerhalb des Stadtgebietes fest. Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten werden auf die Zentralen Versorgungsbereiche gelenkt, während Angebote mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten auf die Sonderstandorte beschränkt sind. Letztlich werden Regeln für die Ansiedlung von Betrieben zur wohnungsnahen Versorgung außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche entwickelt. Bei keinem dieser strategischen Ansätze geht es um eine Projektplanung mit konkreten Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO für die Zentren in benachbarten Gemeinden. Insofern fehlt dem Vorwurf, das Einzelhandels- und Zentrenkonzept beeinträchtigt das Ortszentrum von Gevelsberg in seiner positiven Entwicklung, eine sachliche Grundlage.

Die Bewertungskriterien, die zur aktuellen Einstufung der Sortimente in der Wuppertaler Liste geführt haben, sind im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ausführlich dargestellt (EZK 2015, S. 97-98). Neben der räumlichen Verteilung der Verkaufsflächen einzelner Branchen, sind weiterführend deren Magnetfunktionen, die Sperrigkeit der Waren, aber auch städtebauliche und stadtentwicklungspolitische Zielsetzungen bei der Einordnung zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit einer regionalen Abstimmung von Sortimentskonzepten im Hinblick auf die Einordnung von Sortimenten nach ihrer Zentrenrelevanz ist schon aus planungssystematischer Sicht nicht gegeben, denn das Konzept regelt die Frage der Zentrenrelevanz von Einzelhandelsortimenten zum einen ausschließlich für das Stadtgebiet der Stadt Wuppertal. Mit *dem Sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel* sind zum anderen die Sortimente festgelegt, die landesweit als zentren- und nahversorgungsrelevant gelten. Die Wuppertaler Sortimentsliste hält sich an die landesplanerischen Vorgaben und ist somit insgesamt sachgerecht erarbeitet worden.

Die konkreten städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen möglicher Einzelhandelsgroßprojekte sind im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung zu ermitteln und darzulegen. In den hierzu erforderlichen Verträglichkeitsuntersuchungen werden die Auswirkungen auf Nachbarstädte anhand der dort jeweils geltenden Sortimentsliste und der städtebaulichen Relevanz einzelner Sortimente ermittelt. Damit ist sichergestellt, dass auch die Belange der Stadt Gevelsberg bei Ansiedlungen in Wuppertal angemessen berücksichtigt werden. In Bezug auf das IKEA-Projekt ist auf das Bebauungsplanverfahren 1202, die 90. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die im Rahmen dieser Planverfahren erarbeitete Verträglichkeitsanalyse¹⁰ zu verweisen. In diesen Verfahren werden die Belange der Stadt Gevelsberg im Rahmen der Abwägung sachgerecht berücksichtigt.

Die Berücksichtigung von Projekten im Rahmen von Einzelhandelskonzepten- wie die Überlegung in der ehemaligen Bundesbahndirektion ein FOC anzusiedeln- setzt einen entsprechenden Konkretisierungsgrad voraus. Ein solcher Planungsstand war mit Drucklegung des Entwurfs zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept noch nicht erreicht. Sofern sich die FOC

¹⁰ Vgl. weiterführend zu den zu den Umverteilungen für Gevelsberg durch das IKEA-Projekt: GMA 2014: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses in Wuppertal. S. 57 u. 102

Planung in der Bundesbahndirektion und des ehemaligen Postgebäudes konkretisiert, ist das Einzelhandels- und Zentrenkonzept -ggf. themenbezogen- fortzuschreiben.

Auch die DOC-Planungen in Remscheid wurden im Zusammenhang mit der Vorlage des Zwischenberichtes im August 2014 zum Einzelhandelskonzept thematisiert. „.....In diesem Zusammenhang sind insbesondere folgende Entwicklungen anzuführen:

- *Die geplante Ansiedlung eines Designer-Outlet-Centers in Remscheid-Lennep wird zu weiteren nachhaltigen Veränderungen der bestehenden Standort- und Zentrenstruktur in der Region führen und damit auch Auswirkungen auf die Zentren von Elberfeld und Barmen haben.“*

(Stadt Wuppertal VO/0520/14)

Ein entsprechender Hinweis auf die angesprochenen Projekte wird im Rahmen der Beschreibung der Ausgangslage für das Einzelhandels- und Zentrenkonzept erfolgen.

Auch in Bezug auf die Forderung der Stadt Gevelsberg konkrete planerische Aussagen zur zukünftigen Nutzung der dargestellten Potenzialflächen in Langerfeld und Oberbarmen zu machen, sei nochmals darauf verwiesen, dass ein kommunales Einzelhandelskonzept keine Projektplanung darstellt und diese auch nicht ersetzen kann. Die zukünftige Nutzung der Potenzialflächen ist jedoch auch stets an die in den Zentrensteckbriefen dargestellten Entwicklungsziele gekoppelt. So geht es in Oberbarmen konkret um den Ausbau der Versorgungssituation in den nahversorgungsrelevanten Branchen (vgl.: EZK 201: S.128). In Langerfeld sollen weitere Magnetbetriebe zur Sicherung der Versorgungssituation des Zentrums angesiedelt werden (vgl.: EZK 201: S.146). Insofern ist die Nutzung der Potenzialflächen hinreichend konkretisiert.

Der Hinweis, dass der BAUHAUS-Standort in Heckinghausen nicht als Sonderstandort aufgeführt ist, ist korrekt. Hierbei handelt es sich um ein redaktionelles Versehen. Eine entsprechende Korrektur wird erfolgen.

Der Bitte um Übersendung einer Stellungnahme zu den vorgetragenen Bedenken und Anregungen wird entsprochen.

Die Bedenken der Stadt Gevelsberg werden zurückgewiesen. Den Anregungen wird in Teilen Rechnung getragen.

Stadt Hattingen (Stellungnahme vom 14.04.2015)

Die **Stadt Hattingen** begrüßt grundsätzlich die Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Allerdings wird die zeitliche und inhaltliche Nähe zur IKEA-Ansiedlung kritisch gesehen. Im Kern richtet sich die Kritik gegen das Sortimentskonzept. Argumentativ nicht nachvollziehbar sei vor allem die Einordnung der Sortimente“ Heimtextilien, Gardinen, und ZubehörBettwaren /-wäsche“ als nicht zentrenrelevant. Es wird darauf verwiesen, dass in Wuppertal 64 % der Verkaufsflächen dieser Warengruppen in den zentralen Versorgungsbereichen lokalisiert seien. Die vor diesem Hintergrund vorgenommene Einordnung als nicht zentrenrelevant sei allein dem Einzelinteresse der Firma IKEA geschuldet. Es

wird befürchtet, das in der Folge wichtige Bausteine des Hattinger Innenstadtangebotes wegbrechen.

Die Stadt Hattingen behält sich weiteren Vortrag im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren 1202 sowie der 90. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses vor und verweist diesbezüglich auf die Stellungnahme der Stadt Hattingen vom 28.10.2014. Erklärungsbedürftig sei vor allem die - entgegen der Empfehlung des Gutachters gewählte- festgesetzte Zweckbestimmung Sondergebiet als „Einrichtungshaus“.

Abwägungsvorschlag

Den Bedenken der Stadt Hattingen wird nicht gefolgt

Die Bewertungskriterien, die zur aktuellen Einstufung der Sortimente in der Wuppertaler Liste geführt haben, sind im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ausführlich dargestellt (EZK 2015, S. 97-98). Die derzeitige räumliche Verteilung der Verkaufsflächen einzelner Branchen ist nur ein Kriterium zur Bewertung der Zentrenrelevanz von Sortimenten. Darüber hinaus sind die Magnetfunktion der jeweiligen Branche, die Sperrigkeit der Waren, aber auch städtebauliche und stadtentwicklungspolitische Zielsetzungen bei der Einordnung zu berücksichtigen gewesen. In der Gesamtwürdigung aller relevanten Kriterien ist die Einordnung der Sortimente „Heimtextilien, Gardinen, und Zubehör, Bettwaren /-wäsche“ als nicht zentrenrelevant sachgerecht und aus rein sachlichen Erwägungen erfolgt. Weiterführend ist darauf zu verweisen, dass die Vorgaben des *Sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel*, der die Sortimente festlegt, welche landesweit als zentren- und nahversorgungsrelevant gelten, eingehalten werden.

Eine Beeinträchtigung der Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Hattingen im planungsrechtlichen Sinn als Folge der Einordnungen von Sortimenten in der Wuppertaler Sortimentsliste ist nicht erkennbar. Die konkreten städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen möglicher Einzelhandelsgroßprojekte sind im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung zu ermitteln und darzulegen. In den hierzu erforderlichen Verträglichkeitsuntersuchungen werden die Auswirkungen auf Nachbarstädte anhand der dort jeweils geltenden Sortimentsliste und der städtebaulichen Relevanz einzelner Sortimente ermittelt. Damit ist sichergestellt, dass auch die Belange der Stadt Hattingen bei Ansiedlungen in Wuppertal angemessen berücksichtigt werden. Wie dies z. B. im Rahmen des Bebauungsplanverfahren 1202 sowie der 90. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt ist¹¹.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist der zukünftige IKEA-Standort als Sonderstandort dargestellt. Eine entsprechende Konkretisierung der Zweckbestimmung erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BauNVO mit dem Bebauungsplanverfahren 1202 sowie der 90. Änderung des Flächennutzungsplans. Die vorgetragenen Bedenken zur Zweckbestimmung des geplanten Sondergebietes werden in die obigen Bauleitplanverfahren eingestellt und im Rahmen der Abwägung ebenso behandelt wie die Stellungnahme der Stadt Hattingen vom 28.10.2014.

¹¹ Vgl. weiterführend zu den Umverteilungen für die Stadt Hattingen durch das IKEA-Projekt: GMA 2014: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses in Wuppertal. S. 58 u. 107

Vor diesem Hintergrund werden die Bedenken der Stadt Hattingen zurückgewiesen.

Stadt Herdecke (Stellungnahme vom 14.04.2015)

Die **Stadt Herdecke** trägt keine Bedenken zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal vor. Die Ausführungen, welche ausdrücklich als Anregungen zu werten sind, stehen unter dem Vorbehalt der Zustimmung des zuständigen Fachausschusses am 09.06.2015.

Die Stadt Herdecke sieht die Überarbeitung des Sortimentskonzeptes im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zeitlich und inhaltlich im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses in Wuppertal. Vor diesem Hintergrund wird darauf verwiesen, dass die Sortimente Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwaren/ Wäsche bisher im Wuppertaler Sortimentskonzept 2012 als zentrenrelevant eingestuft waren und nunmehr als nicht zentrenrelevant eingeordnet werden. Es wird weiterführend angeführt, dass die Situation in Herdecke nicht berücksichtigt sei; denn hier gelten die angeführten Sortimente als zentrenrelevant. In der Folge werden Umsatzeinbußen im Zentralen Versorgungsbereich von Herdecke befürchtet.

Es wird abschließend angeregt, die Sortimentsliste der Stadt Herdecke angemessen zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag

Den Anregungen der Stadt Herdecke wird nicht gefolgt.

Die Erarbeitung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes steht u. a. auch im Zusammenhang mit der IKEA-Ansiedlung in Wuppertal.

Die relevanten Bewertungskriterien, die zur aktuellen Einstufung der Sortimente in der Wuppertaler Liste geführt haben, sind im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ausführlich dargestellt (EZK 2015, S. 97-98). Die derzeitige räumliche Verteilung der Verkaufsflächen einzelner Branchen ist nur *ein* Kriterium zur Bewertung der Zentrenrelevanz von Sortimenten. Darüber hinaus sind die Magnetfunktion der jeweiligen Branche, die Sperrigkeit der Waren, aber auch städtebauliche und stadtentwicklungspolitische Zielsetzungen bei der Einordnung zu berücksichtigen gewesen. In der Gesamtwürdigung aller relevanten Kriterien ist die Einordnung der Sortimente "Heimtextilien, Gardinen, und Zubehör, Bettwaren /-wäsche" als nicht zentrenrelevant sachgerecht. Weiterführend ist darauf zu verweisen, dass die Vorgaben des *Sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel*, der die Sortimente festlegt, welche landesweit als zentren- und nahversorgungsrelevant gelten, eingehalten werden.

Die Einordnung der Sortimente im Wuppertaler Sortimentskonzept hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich in Herdecke. Die konkreten städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen möglicher Einzelhandelsgroßprojekte sind im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 der Bau-nutzungsverordnung zu ermitteln und darzulegen. In den hierzu erforderlichen Verträglichkeitsuntersuchungen werden die Auswirkungen auf Nachbarstädte anhand der dort jeweils geltenden Sortimentsliste und der städtebaulichen Relevanz einzelner Sortimente ermittelt.

Damit ist sichergestellt, dass auch die Belange der Stadt Herdecke – sofern sie im Einzugsbereich von geplanten Ansiedlungen in Wuppertal liegt- angemessen berücksichtigt werden.

Den Anregungen der Stadt Herdecke wird nicht gefolgt.

Stadt Wetter (Stellungnahme vom 29.04.2015)

Die **Stadt Wetter** trägt keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal vor und zitiert diesbezüglich den Beschluss des zuständigen Fachausschusses aus der Sitzung vom 28.04.2015.

Kritisch wird jedoch auf Abweichung zwischen der Wuppertaler Sortimentsliste und den Leitsortimenten aus der Anlage 1 des *Sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel* verwiesen. Die Abweichungen betreffen insbesondere die Sortimente zoologischer Bedarf, Elektrogroßgeräte, Kunstgewerbe / Bilderrahmen sowie Lampen/ Leuchten und Sportartikel. Aber auch Abweichung zu den Sortimentseinstufungen zwischen der Wuppertaler Liste und der in Wetter gültigen Liste werden festgestellt. Der auch für die Nachbargemeinden geltende Zentrenschutz werde durch die Wuppertaler Sortimentsliste nicht ausreichend beachtet.

Schließlich wird ein Abgleich mit den Einzelhandelskonzepten des Ennepe-Ruhr-Kreises angeregt. Weiterführend wird kritisiert, dass das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal die Planung zum Designer-Outlet-Center in Remscheid nicht berücksichtigt.

Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Den Anregungen wird in Teilen entsprochen.

Die Feststellung, dass die Wuppertaler Sortimentsliste von den Leitsortimenten der Anlage 1 des *Sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel* abweiche, ist nicht zutreffend. Danach gehören Elektrogroßgeräte, Leuchten, Sportgroßgeräte (nur auf diese Warengruppe bezieht sich die Einstufung „nicht zentrenrelevant“ in der Wuppertaler Sortimentsliste) und der zoologische Bedarf als auch Kunstgewerbe und Bilderrahmen nicht zu den zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten der Anlage 1 des *Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel*¹². Bei den Sortimenten, die nicht Bestandteil der Anlage 1 sind, obliegt es dem planerischen Ermessen der Gemeinde welche Zentrenrelevanz sie diesen Warengruppen in ihrem Gemeindegebiet zumisst.

Die Bewertungskriterien, die zur aktuellen Einstufung der Sortimente in der Wuppertaler Liste geführt haben, sind im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ausführlich dargestellt (EZK 2015, S. 97-98). Die derzeitige räumliche Verteilung der Verkaufsflächen einzelner Branchen ist nur ein Kriterium zur Bewertung der Zentrenrelevanz von Sortimenten. Darüber hinaus sind die Magnetfunktion der jeweiligen Branche, die Sperrigkeit der Waren, aber auch städtebauliche und stadtentwicklungspolitische Zielsetzungen bei der Einordnung zu berücksichtigen gewesen. In der Gesamtwürdigung aller relevanten Kriterien ist die Einordnung der Sortimente“ Elektrogroßgeräte, Leuchten, Sportgroßgeräte, zoologische Bedarf sowie Kunstgewerbe und Bilderrahmen als nicht zentrenrelevant sachgerecht. Das Wuppertaler Sortimentskonzept hat auch keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Zentren der Stadt

¹² Vgl.: Gesetzes- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – Nr.23 vom 12.Juli 2013. S.431

Wetter. Insofern ist der Vorwurf, das Sortimentskonzept beachtet den Zentrenschutz nicht, zurückzuweisen.

Die Notwendigkeit einer regionalen Abstimmung im Hinblick auf die Einordnung von Sortimenten nach ihrer Zentrenrelevanz ist schon aus planungssystematischer Sicht nicht gegeben, denn das Konzept regelt die Frage der Zentrenrelevanz von Einzelhandels Sortimenten zum einen ausschließlich für das Stadtgebiet der Stadt Wuppertal. Mit *dem Sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel* sind zum anderen die Sortimente festgelegt, die landesweit als zentren- und nahversorgungsrelevant gelten. Die Wuppertaler Sortimentsliste hält sich an die landesplanerischen Vorgaben und ist somit insgesamt sachgerecht erarbeitet worden.

Die konkreten städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen möglicher Einzelhandelsgroßprojekte sind im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung zu ermitteln und darzulegen. In den hierzu erforderlichen Verträglichkeitsuntersuchungen werden die Auswirkungen auf Nachbarstädte bzw. planbetroffene Kommunen anhand der dort jeweils geltenden Sortimentsliste und der städtebaulichen Relevanz einzelner Sortimente ermittelt. Damit ist sichergestellt, dass auch die Belange der Stadt Wetter – sofern sie im Einzugsbereich von geplanten Ansiedlungen in Wuppertal liegt-, angemessen berücksichtigt werden.

Die DOC-Planungen in Remscheid wurden im Zusammenhang mit der Vorlage des Zwischenberichtes im August 2014 zum Einzelhandelskonzept thematisiert. „.....*In diesem Zusammenhang sind insbesondere folgende Entwicklungen anzuführen:*

- *Die geplante Ansiedlung eines Designer-Outlet-Centers in Remscheid-Lennep wird zu weiteren nachhaltigen Veränderungen der bestehenden Standort- und Zentrenstruktur in der Region führen und damit auch Auswirkungen auf die Zentren von Elberfeld und Barmen haben.“*

(Stadt Wuppertal VO/0520/14)

Ein entsprechender Hinweis auf die angesprochenen Projekte wird im Rahmen der Beschreibung der Ausgangslage für das Einzelhandels- und Zentrenkonzept erfolgen.

In diesem Zusammenhang ist darüber hinaus zu berücksichtigen, dass bei einem kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzept die Situation in der jeweiligen Stadt im Zentrum der Überlegungen steht (EZK, S. 13 f). Es handelt sich weder um eine projektbezogenen Wirkungsanalyse noch um ein Regionales Einzelhandelskonzept. So wird die Stadt Remscheid die Auswirkungen des DOC auf die Wuppertaler Zentren und die anderer Nachbargemeinden in einer Verträglichkeitsuntersuchung nachzuweisen haben. Dies ist aber nicht Aufgabe eines kommunalen Einzelhandelskonzeptes und -im Blick auf die Remscheider Planungen- schon gar nicht des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Wuppertal.

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Den Anregungen wird in Teilen entsprochen.

Bezirksregierung, Kammern und Verbände

Bezirksregierung Düsseldorf -BR-(Stellungnahme vom 31.03.2015)

Die **Bezirksregierung Düsseldorf** sieht verschiedene Belange des Immissionsschutzes berührt.

Im Hinblick auf die Luftreinhalteplanung bestehen gegen das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal keine Bedenken. Es wird jedoch angeregt, konkrete Maßnahmen zur Luftreinhaltung bei der Umsetzung von Einzelhandelsprojekten im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen und umzusetzen.

Im Zuge der passiv planerischen Störfallvorsorge unter Bezug auf die Seveso -II- Richtlinie und die Rechtsprechung des Gerichtshofs der Europäischen Union sieht die BR eine Verdichtung von schutzbedürftigen Nutzungen -wie auch Einzelhandelbetriebe- innerhalb der angemessenen Abstände von Betriebsbereichen nach Störfallverordnung- 12. BimschV¹³ kritisch. Vor diesem Hintergrund wurde die jeweilige Lage der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept dargestellten Erweiterungsflächen der Zentralen Versorgungsbereichen überprüft. Danach liegt die für den Zentralen Versorgungsbereich Sonnborn dargestellte Erweiterungsfläche innerhalb des angemessenen Betriebsbereiches nach Störfallverordnung- 12. BimschV der Bayer Schering Pharma AG.

Abwägungsvorschlag

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Darstellung von Erweiterungszonen für die Zentralen Versorgungsbereiche ist nur dort möglich, wo auch eine räumlich Nähe und ein funktionaler Bezug zum vorhandenen Besitz an Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben sowie zu öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen geben ist. Insofern ist Anzahl möglicher Standortalternativen grundsätzlich erheblich eingeschränkt. Für Sonnborn gibt es keinen alternativen Standort außerhalb des angemessenen Betriebsbereiches nach Störfallverordnung- 12. BimschV der Bayer Schering Pharma AG. Aus stadtentwicklungsplanerischer Sicht wird an der Darstellung der Erweiterungszone Sonnborn festgehalten.

Konkrete Vorhaben innerhalb der dargestellten Erweiterungszone sind somit im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren unter Bezug auf das „Gutachten zur Verträglichkeit von Störfallbetriebsbereichen im Stadtgebiet von Wuppertal unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-II Richtlinie (Artikel 12)“ zu prüfen.

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

¹³ Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV)

Geschäftsstelle Regionaler Flächennutzungsplan für die Städte der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr¹⁴ (Stellungnahme vom 27.03.2015)

Die **Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr** setzt sich kritisch mit dem Sortimentskonzept der Stadt Wuppertal auseinander. Bedenken werden gegen die Einordnung des Sortiments „Heimtextilien, Gardinen, und Zubehör, Bettwaren und -wäsche als nicht zentrenrelevant innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Wuppertal vorgetragen. Dabei verweist die Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr auf die Tatsache, dass die Verkaufsflächen dieser Sortimente zu 64 % in den Zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Wuppertal verortet sind. Es wird befürchtet, dass durch diese Einstufung die Ansiedlung dieser Sortimente außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche befördert wird und durch Agglomerationseffekte negative Auswirkungen für die zentralen Versorgungsbereiche der Kommunen, in denen die angesprochenen Sortimente als zentrenrelevant eingestuft sind, zu erwarten sind.

Abwägungsvorschlag

Den Bedenken der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr wird nicht gefolgt.

Die Einstufung von Sortimenten innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Wuppertal hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf benachbarte Kommunen. Die Bewertungskriterien, die zur aktuellen Einstufung der Sortimente in der Wuppertaler Liste geführt haben, sind im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ausführlich dargestellt (EZK 2015, S. 97-98). Die derzeitige räumliche Verteilung der Verkaufsflächen einzelner Branchen ist nur ein Kriterium zur Bewertung der Zentrenrelevanz von Sortimenten. Darüber hinaus sind die Magnetfunktion der jeweiligen Branche, die Sperrigkeit der Waren, aber auch städtebauliche und stadtentwicklungspolitische Zielsetzungen bei der Einordnung zu berücksichtigen. Mit der Einordnung der Sortimente Heimtextilien, Gardinen, und Zubehör, Bettwaren und -wäsche als nicht zentrenrelevant, werden Angebote dieser Warengruppen keineswegs zwingend auf Standorte außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche verwiesen. Vielmehr können auch zukünftig diese Waren in den Zentren angeboten werden. Vor diesem Hintergrund dürften sich die vermuteten Agglomerationseffekte in engen Grenzen halten bzw. sich gar nicht erst einstellen. In diesem Zusammenhang ist weiterführend darauf hinzuweisen, dass die konkreten städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen möglicher Einzelhandelsgroßprojekte im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung zu ermitteln und darzulegen sind. Eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit solcher Vorhaben ist nur dann gegeben, wenn keine schädlichen Auswirkungen für die Zentralen Versorgungsbereiche der Städte und Gemeinden im jeweiligen Einzugsbereich ausgelöst werden.

In der Gesamtwürdigung aller relevanten Kriterien ist die Einordnung der Sortimente „Heimtextilien, Gardinen, und Zubehör, Bettwaren und -wäsche“ als nicht zentrenrelevant für das Stadtgebiet der Stadt Wuppertal sachgerecht. Weiterführend ist darauf zu verweisen, dass die Vorgaben des *Sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel*, der die Sortimente festlegt, welche landesweit als zentren- und nahversorgungsrelevant gelten, eingehalten werden. Bei den Sortimenten, die nicht Bestandteil der des *Sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhan-*

¹⁴ Der *Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr* gehören die Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim a. d. Ruhr und Oberhausen an.

del sind, obliegt es dem planerischen Ermessen der Gemeinde welche Zentrenrelevanz sie diesen Warengruppen letztlich in ihrem Gemeindegebiet zumisst.

Vor diesem Hintergrund wird den Bedenken der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr nicht gefolgt.

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

Die **IHK WSR** begrüßt die Aufstellung des kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Wuppertal und unterstützt den vorliegenden Entwurf. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bestandserhebungen zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal auch die leer stehenden Ladenlokale erfasst wurden, diese im Konzeptentwurf jedoch nicht ausreichend analysiert worden sind. Zudem verweist die IHK WSR auf die im Vergleich zu anderen Instituten (u. a. GfK) niedrige Zentralitätskennziffer im Einzelhandels- und Zentrenkonzept und bittet vor dem Hintergrund möglicher Irritationen um eine Erläuterung dieses Sachverhaltes. Die IHK WSR führt im Weiteren aus, dass im Zentrenpass für das Hauptzentrum Elberfeld im Rahmen der Darstellung der städtebaulichen Situation die Straße Kipdorf als Teil des innerstädtischen Kernbereich mit einer der höchsten Nutzungsdichten genannt wird und bittet um Prüfung, ob es an dieser Stelle ggf. eine Verwechslung der Straßennamen gegeben hat. Abschließend werden von der IHK WSR die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept genannten Möglichkeiten zur Weiterentwicklung bestehender Unternehmen im Sinne einer Bestandssicherung befürwortet. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Weiterentwicklung der Lebensmittelversorgung in Wuppertal der Sicherung bestehender Nahversorgungsstandorte eine besondere Bedeutung zukommen soll.

Abwägungsvorschlag

Den vorgetragenen Bedenken der IHK WSR wird nicht gefolgt. Den Anregungen wird entsprochen.

Im Rahmen der Einzelhandelsbestandserhebungen im Juni/ Juli 2014 erfolgte durch Mitarbeiter der GMA auch eine Aufnahme leer stehender Ladenlokale in Wuppertal. Diese wurden auftragsgemäß jedoch keiner detaillierten qualitativen Beurteilung unterzogen sondern dienten v. a. als Grundlage einer vollständigen kartographischen Darstellung der wesentlichen Einzelhandelslagen. Räumliche Konzentrationen leer stehender Ladenlokale innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche im Wuppertaler Stadtgebiet werden in den Zentrenpässen jedoch erwähnt. Leerstände haben vielfältige Ursachen und bedürfen einer entsprechen kleinteiligen Betrachtung. Insbesondere in Großstädten ist der Leerstandsproblematik in der Regel im Rahmen geschäftslagenorientierter Handlungskonzepte entgegenzuwirken.

Zunächst ist zum Thema Zentralität darauf hinzuweisen, dass die im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Wuppertal ermittelten Grundlagendaten auf einer Vollerhebung des Wuppertaler Einzelhandelsbestandes im Zeitraum Juni/ Juli 2014 basieren. Gegenüber der Einzelhandelserhebung, welche im Rahmen der Erarbeitung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Bergische Städtedreieck im Jahr 2005 durchgeführt wurde,

konnte im Sommer 2014 eine geringere Verkaufsflächenausstattung und eine entsprechend geringere Umsatzleistung des Wuppertaler Einzelhandels festgestellt werden. Auf Basis der im Jahr 2014 durchgeführten Vollerhebung der Einzelhandelsflächen im Wuppertaler Stadtgebiet wurden durch die Gutachter die lokalen Umsätze der einzelnen Betriebe abgeschätzt. Dazu wurden neben gutachterlichen Erfahrungswerten und der Berücksichtigung der konkreten örtlichen Situation auch anerkannte sekundärstatische Angaben (u. a. EHI Handelsdaten aktuell, EHI Retail Institute e. V. Köln, 2014) herangezogen. Ein Vergleich der im Rahmen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes errechneten Zentralitätskennziffern mit Publikationen, deren Eingangsdaten (v. a. Umsatzleistungen des örtlichen Einzelhandels) nicht am Entstehungsort (Point of Sale), sondern flächendeckend auf Grundlage der Umsatzsteuerstatistiken ermittelt werden¹⁵, ist aus Sicht der Gutachter nicht darstellbar. Zwar stellen die gutachterlichen Bewertungen nur Schätzwerte dar, aufgrund der Erhebungsmethode (Berücksichtigung der konkreten örtlichen Gegebenheiten) kann jedoch von einer höheren Genauigkeit ausgegangen werden.

Der Bereich der Straße Kipdorf ist Teil des zentralen Versorgungsbereiches Elberfelder City. Nach Prüfung des Sachverhaltes wird der Hinweis der IHK WSR bestätigt, dass es sich bei der Straße Kipdorf nicht um einen Bereich in der Innenstadt mit der höchsten Dichte innenstadtypischer Nutzungen handelt.

Dementsprechend wird der Straßename Kipdorf im Zentrenpass entfernt und durch die Straßen Wall und Turmhof ersetzt, die eine deutlich höhere Nutzungsdichte aufweisen.

Im Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wird mehrfach darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Weiterentwicklung der Nahversorgung im Wuppertaler Stadtgebiet auch die Optimierung des Bestandsnetzes, z. B. durch Verkaufsflächenanpassungen bislang kleinflächiger Lebensmittelanbieter, eine wichtige Rolle spielt. Die Stadt Wuppertal teilt die Aussage der IHK, dass im Sinne einer Sicherung der Nahversorgung, ein besonderes Augenmerk auf die Versorgungsfunktion bestehender Betriebe gerichtet wird.

Den vorgetragenen Bedenken der IHK WSR wird nicht gefolgt. Den Anregungen wird entsprochen.

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

Die **SIHK** sieht die Belange der dem Kammerbezirk zugehörigen Städte Sprockhövel, Schwelm, Gevelsberg, und Ennepetal nicht ausreichend im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal berücksichtigt. Im Zentrum der Kritik steht insbesondere das Sortimentskonzept der Stadt Wuppertal und die Einstufung einzelner Sortimente als nicht zentrenrelevant, während die Sortimentslisten der Städte des Kammerbezirks diese Waren als zentrenrelevant einordnen. Konkret handelt es sich um die Sortimente Haus-/ Bett-/ Tischwäsche und Bettwaren; Vorhänge Teppiche, Fußbodenbeläge und Tapeten; Lampen, Leuchten, Leuchtmittel, Elektroinstallationsbedarf; Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel. Die Kammer befürchtet eine „immense Gefährdung“ der Zentralen Versorgungsbereiche in den Städten Sprock-

¹⁵ Z. B. Kennziffer der GfK Geomarketing, welche u. a. im IHK Zahlenspiegel für die Wirtschaftsregion Bergisches Städtedreieck verwendet wurde.

hövel, Schwelm, Gevelsberg, und Ennepetal. In diesem Zusammenhang werden die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal dargestellten Sonderstandorte (Eichenhofer Weg/Schmiedestraße und Dahler Straße) kritisiert, an denen Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auch 10 % der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente nutzen können. Diese Regelungen hält die Kammer für nicht ausreichend. Es wird ein Abgleich mit den Zielen der kommunalen Einzelhandelskonzepte der Städte Sprockhövel, Schwelm, Gevelsberg, und Ennepetal im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Wuppertal gefordert.

Es wird zudem kritisch angemerkt, dass die Planungen zum Designer- Outlet- Center Remscheid nicht berücksichtigt wurden.

Abwägungsvorschlag

Den vorgetragenen Bedenken der SIHK wird nicht gefolgt. Den Anregungen wird in Teilen entsprochen.

Die Bewertungskriterien, die zur aktuellen Einstufung der Sortimente in der Wuppertaler Liste geführt haben, sind im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ausführlich dargestellt (EZK 2015, S. 97-98). Die derzeitige räumliche Verteilung der Verkaufsflächen einzelner Branchen ist nur ein Kriterium zur Bewertung der Zentrenrelevanz von Sortimenten. Darüber hinaus sind die Magnetfunktion der jeweiligen Branche, die Sperrigkeit der Waren, aber auch städtebauliche und stadtentwicklungspolitische Zielsetzungen bei der Einordnung zu berücksichtigen. In der Gesamtwürdigung aller relevanten Kriterien ist die Einordnung der Sortimente Haus-/ Bett-/ Tischwäsche und Bettwaren; Vorhänge Teppiche, Fußbodenbeläge und Tapeten, Lampen, Leuchten, Leuchtmittel, Elektroinstallationsbedarf; Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel als nicht zentrenrelevant für das Stadtgebiet der Stadt Wuppertal sachgerecht.

Zentrenrelevanz einzelner Sortimente in ausgewählten Städten des Kammerbezirks der SIHK

	Sprockhövel	Schwelm	Gevelsberg	Ennepetal
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche und Bettwaren	Zentrenrelevant	Zentrenrelevant	Zentrenrelevant	Zentrenrelevant
Vorhänge Teppiche Fußbodenbeläge u. Tapeten	Zentrenrelevant	Zentrenrelevant	Zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant bzw. nicht erhoben
Lampen, Leuchten, Leuchtmittel, Elektroinstallationsbedarf	Zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant bzw. nicht erhoben	Zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant bzw. nicht erhoben
Kunstgegenstände , Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen u. Geschenkartikel	nicht zentrenrelevant bzw. nicht erhoben	Zentrenrelevant	Zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant bzw. nicht erhoben

Bei einer weiterführenden Prüfung der von der SIHK vorgetragenen Sachverhalte zeigt sich, dass selbst im Kammerbezirk die Städte die Zentrenrelevanz der in Rede stehenden Sortimente unterschiedlich einschätzen. Dies ist insoweit nicht überraschend, als die Unterschiede in der Bewertung und Einordnung von Sortimenten im Blick auf ihre Zentrenrelevanz stets von den Gegebenheiten in der jeweiligen Kommune geprägt werden. Eine weitere Vereinheitlichung, über die in der Anlage 1 des *Sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel* landesweit als zentren bzw. nahversorgungsrelevant eingestuft Sortimente hinaus, erscheint weder praktikabel noch geboten.

Die Notwendigkeit einer regionalen Abstimmung im Hinblick auf die Einordnung von Sortimenten nach ihrer Zentrenrelevanz – wie von der SIHK gefordert – ist schon aus planungssystematischer Sicht nicht gegeben; denn das Konzept regelt die Frage der Zentrenrelevanz von Einzelhandels Sortimenten zum einen ausschließlich für das Stadtgebiet der Stadt Wuppertal. Mit dem *Sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel* sind zum anderen die Sortimente festgelegt, die landesweit als zentren- und nahversorgungsrelevant gelten. Die Wuppertaler Sortimentsliste hält sich an die landesplanerischen Vorgaben und ist somit insgesamt sachgerecht erarbeitet worden.

Die Aussagetiefe des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Wuppertal zu den Sonderstandorten ist angemessen. Das Konzept übernimmt u. a. auch „Mittlerfunktionen“ zwischen den Ebenen der Landes- und Regionalplanung und der kommunalen Bauleitplanung. Ziel 5 des *Sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel* ermöglicht außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche nur die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment sofern der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente 10% der Verkaufsfläche nicht übersteigt. An dieses Ziel knüpft das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal an und grenzt die Standorte, an denen die Regelungen des Ziel 5 gelten sollen räumlich innerhalb des Stadtgebietes ab. Damit ist eine klare Vorgabe für die Bauleitplanung gegeben, die in diesem Rahmen weitere flächen- und sortimentsbezogene Steuerungen an Hand einzelfallbezogener Untersuchungen an diesen Standorten durchführen kann. In Bezug auf den Sonderstandort Eichenhofer Weg/ Schmiedestraße ist in diesem Zusammenhang auf das Bebauungsplanverfahren 1202 sowie die 90. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses zu verweisen¹⁶.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal definiert die räumlichen und funktionalen Rahmenbedingungen für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung innerhalb des Stadtgebietes. Es ist nicht Aufgabe dieses Konzeptes die Auswirkungen möglicher Einzelhandelsprojekte in Wuppertal oder in den Nachbarstädten zu ermitteln und zu bewerten. Die konkreten raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen von großflächigen Einzelhandelsvorhaben sind im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung zu ermitteln und darzulegen. Eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit solcher Vorhaben ist nur dann gegeben, wenn keine schädlichen Auswirkungen für die Zentralen Versorgungsbereiche der Städte und Gemeinden im jeweiligen Einzugsbereich auslöst werden. Insofern sind auch die angesprochenen vielfältigen Initiativen der Kammer und der Städte im Kammerbezirk zur Stärkung der Zentren auch

¹⁶ Vgl. weiterführend zu den Auswirkungen:

GMA 2014: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses in Wuppertal.

unter Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung gesetzlich geschützt. Unmittelbare Beeinträchtigungen der Städte im Kammerbezirk durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept sind somit nicht gegeben.

Die Planungen für ein Designer-Outlet-Center in Remscheid wurden im Zusammenhang mit der Vorlage des Zwischenberichtes im August 2014 zum Einzelhandelskonzept thematisiert. „.....In diesem Zusammenhang sind insbesondere folgende Entwicklungen anzuführen:

- *Die geplante Ansiedlung eines Designer-Outlet-Centers in Remscheid-Lennep wird zu weiteren nachhaltigen Veränderungen der bestehenden Standort- und Zentrenstruktur in der Region führen und damit auch Auswirkungen auf die Zentren von Elberfeld und Barmen haben.“*

(Stadt Wuppertal VO/0520/14)

Ein entsprechender Hinweis auf die angesprochenen Projekte wird im Rahmen der Beschreibung der Ausgangslage für das Einzelhandels- und Zentrenkonzept erfolgen.

Den Bedenken der SIHK wird nicht gefolgt. Den Anregungen wird in Teilen Rechnung getragen.

Handwerkskammer Düsseldorf (Stellungnahme vom 20.04.2015)

Die Handwerkskammer verweist ausdrücklich darauf, dass die vorgelegte Stellungnahme mit der örtlichen Vertretung des Handwerks abgestimmt ist. Grundsätzlich begrüßt die Handwerkskammer die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal dargestellten Zielsetzungen zu Stärkung und zum Ausbau der Zentren und der Nahversorgung, da insbesondere das inhabergeführte Ladenhandwerk in den Zentralen Versorgungsbereichen lokalisiert ist und darüber hinaus auch im Rahmen der Wohnortbezogenen Nahversorgung eine wichtige Rolle spielt.

Als problematisch wird die Einordnung von Sanitätswaren und Orthopädie als zentrenrelevantes Sortiment im Sortimentskonzept der Stadt Wuppertal eingeschätzt. In diesem Zusammenhang verweist die Handwerkskammer darauf, dass auch in Wuppertal Betriebe mit diesem Kernsortiment außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche lokalisiert seien. Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass der *Teilplan großflächiger Einzelhandel* jedoch nur eine Einordnung dieser Waren als zentrenrelevante Sortimente zulasse, wird angeregt, eine Regelung für diese Betriebe in das Einzelhandels- und Zentrenkonzept aufzunehmen. Danach soll diesen Betrieben nach Einzelfallprüfung ein erweiterter Bestandsschutz im Rahmen der Bauleitplanung gewährt werden.

Weiterführend begrüßt die Kammer auch den generellen Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen in Gewerbegebieten zu Gunsten des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes. Hinsichtlich der Regelungen zum Annexhandel von Gewerbe und Handwerksbetrieben weist die Handwerkskammer Düsseldorf darauf hin, dass das Einzelhandels- und Zentrenkonzept zwei unterschiedliche Definitionen des Begriffs Annexhandel verwendet. Konkret geht es um die gehandelten Waren. Während auf S. 169 des Konzeptes ausschließlich auf *Eigenproduktionen* abstellt wird, umfasst die Formulierung auf Seite 170 auch Waren, die in einem unmittelbaren funktionalen Zusammenhang mit der vom Hauptbetrieb angebotenen Hand-

werksleistung stehen. Den funktionalen Zusammenhang des Warenangebotes interpretiert die Handwerkskammer dahingehend, dass es sich um „zugekauftes branchenübliches Zubehör des jeweiligen Betriebstyps“ handelt. Es wird angeregt, diese Formulierung in das Konzept zu übernehmen.

Abwägungsvorschlag

Die Ausführungen der Handwerkskammer Düsseldorf werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird in Teilen gefolgt.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird auch auf siedlungsräumlich nicht –integrierte Lagen und dort ansässige Bestandsbetriebe abgestellt. In Anknüpfung an Ziel 7 des *Sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel* wird ausgeführt:

„Zur Anpassung an aktuelle Markterfordernisse und zur Sicherung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit und des Standortes ist den bestehenden Betrieben eine gewisse Erweiterungsmöglichkeit nach Einzelfallprüfung einzuräumen. Diese Erweiterungen sind jedoch auf ein geringfügiges Maß zu begrenzen.“ (EZK 2014: S.169)

Nach hiesiger Auffassung entspricht die bestehende Regelung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Wuppertal vollauf der Intention der Handwerkskammer Düsseldorf. Die Formulierung umfasst auch Betriebe mit dem Kernsortiment Sanitätswaren und Orthopädie an Standorten außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche und räumt ihnen im Rahmen einer Einzelfallprüfung einen Bestandsschutz ein. Insofern wird der Anregung nicht gefolgt.

Hinsichtlich des Begriffs „Annexhandel“ werden die im Konzept verwendeten Begriffsinhalte harmonisiert. Danach umfasst der Begriff Annexhandel neben dem Verkauf von Eigenproduktionen auch den Verkauf von Waren die im Rahmen einer Handwerksleistung weiter be- oder verarbeitet wurden¹⁷. Der von der Handwerkskammer vorgeschlagene Begriff „zugekauftes branchenübliches Zubehör des jeweiligen Betriebstyps“ setzt keine wie auch immer geartete Weiterbearbeitung voraus. Eine eindeutige Abgrenzung zum „normalen“ Einzelhandel ist somit mit der von der Handwerkskammer vorgeschlagenen Formulierung kaum möglich. Da die Begriffsdefinition des Annexhandels auch im Rahmen der Bauleitplanung angewandt werden soll, ist jedoch ein Mindestmaß an Bestimmtheit erforderlich um rechtssicher planungsrechtliche Regelungen treffen zu können. Vor diesem Hintergrund wird der Anregung der Handwerkskammer Düsseldorf zum Annexhandel nur in Teilen gefolgt. Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept werden folgende Umformulierungen vorgenommen:

S.169:

Ausnahme: Ausnahmsweise können in Gewerbegebieten Verkaufsflächen (auch Nahversorgungs- und zentrenrelevant) für **Eigenproduktionen und weiter be- oder verarbeitete Produkte** (sog. Annexhandel) dort ansässiger Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden.....

¹⁷ Vgl. zur Auslegung des Begriffs „Funktionale Zuordnung/ Funktionaler Zusammenhang“ beim Annexhandel : Kuschnerus, U. (2007): Der standortgerechte Einzelhandel. S.266

S.170, 2. Spiegelstrich:

das Warenangebot aus eigener Herstellung oder aus Produkten, die handwerklich weiter be- oder verarbeiteten wurden, besteht.

Die Ausführungen der Handwerkskammer Düsseldorf werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird in Teilen gefolgt.

Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband (Stellungnahme vom 15.04.2015)

Der REHDV hat eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben. Die Ausführungen im Teil I Vorbemerkungen befassen sich mit den Inhalten von Einzelhandelskonzepten im Allgemeinen und stellen klar, dass vor allem die Stadt Wuppertal Adressat der nachfolgenden Ausführungen ist und sich folglich mit den vorgetragenen Anregungen und Bedenken auseinandersetzen muss. Da es sich im Wesentlichen um allgemeine Feststellungen bzw. grundsätzliche Anmerkungen handelt, die ohnehin im Rahmen planerischer Abwägungen zu beachten sind, ist eine Kommentierung entbehrlich. Die Struktur der sich anschließenden 4 Fragen- bzw. Themenkomplexe wird im Rahmen der nachfolgenden Würdigung der Bedenken und Anregungen aus Gründen einer besseren Nachvollziehbarkeit übernommen.

Fragen-/ Themenkomplex II

Der REHDV setzt sich zunächst mit den in Kapitel I.2 des Konzeptentwurfes dargestellten Tendenzen der Einzelhandelsentwicklung in Deutschland auseinander und stellt die Frage, inwieweit eine Neubewertung von Standortfaktoren und Standortqualitäten durch Einzelhandelsunternehmen stattgefunden hat.

Nachfolgend wird ein Absatz im Konzeptentwurf in Bezug genommen, in dem von einem „Bedeutungsverlust“ von Geschäftslagen der Innenstädte, von Stadtteilzentren und der Nahversorgungslagen gesprochen wird. In diesem Zusammenhang wird die Frage gestellt, worin der angesprochene Bedeutungsverlust besteht und wie sich dieser äußert.

Der Verband weist darauf hin, dass die in Kapitel I.3 des Entwurfes zum Einzelhandelskonzept für die Stadt Wuppertal aufgeführten Instrumente zur Steuerung der Standortentwicklung im Einzelhandel nicht abschließend sind.

Seitens des Verbandes wird die im Rahmen der Passantenbefragung, verwandte Formulierung im Hinblick auf Kundenbindungspotenziale hinterfragt

Der Rheinische Einzelhandels- und Dienstleistungsverband setzt sich im Weiteren mit den in Kapitel III des Einzelhandelskonzeptes dargestellten Kennziffern auseinander. In diesem Zusammenhang wird die Frage nach weiteren Anhaltspunkten über die genannten Kennziffern hinaus zur Bewertung des Wuppertaler Einzelhandelsangebotes gestellt. Darüber hinaus stellt der Verfasser der Stellungnahme die Frage, warum eine angekündigte qualitative Bewertung der zuvor rein quantitativen Analyse des Einzelhandelsbestandes im Gutachten nicht enthalten sei. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass sich aus den textlichen Erläuterungen hinsichtlich möglicher Entwicklungen der verbrauchernahen Verteilung des Lebensmittelangebotes in Wuppertal der Eindruck aufkommt, dass die Verbesserung der „Qualität“ des Angebotes mit „Verkaufsflächenerweiterung“ gleichgesetzt wird.

Der Verband hinterfragt, wie die in Kapitel II.5 des Einzelhandelskonzeptes genannten „Magnetfunktionen“ ermittelt wurden. Darüber hinaus stellt der Verfasser der Stellungnahme die Frage, ob die Begriffe „Magnetfunktion“ und „Verbundeffekte“ gleich zu setzen, und was in diesem Zusammenhang unter einer „differenzierten Betrachtung“ zu verstehen sei. Abschließend stellt sich die Frage, ob die großflächigen Einzelhandelsbetriebe, welche sich in Wuppertal überwiegend außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche befinden, überhaupt Wirkungen auf Facheinzelhandelsgeschäfte innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ausüben.

In der Stellungnahme des Rheinische Einzelhandels- und Dienstleistungsverbandes wird im Weiteren die Frage gestellt, an welchen Stellen im Gutachten die für die Abgrenzung des Marktgebietes für den Wuppertaler Einzelhandel genannten Kriterien zu finden sind.

Abwägungsvorschlag zu Fragen-/ Themenkomplex I

Die Fragen des Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband werden erörtert. Der Anregung zur Interpretation der Ergebnisse der Passantenbefragung wird gefolgt.

In Kapitel I.2 des Entwurfes zum Einzelhandelskonzept der Stadt Wuppertal stellen die Gutachter zum besseren Verständnis der Thematik des Einzelhandels im Städtebau verschiedene Entwicklungen des Einzelhandels auf Bundesebene in den vergangenen Jahrzehnten dar. Veränderungen in der Bewertung von Standortfaktoren (z. B. verkehrliche Erreichbarkeit, Einwohner- und Kaufkraftpotenziale) durch die Einzelhandelsunternehmen ergaben sich aus den veränderten Rahmenbedingungen, welche im genannten Kapitel I.2 dargestellt werden. Dazu zählt u. a. der Anstieg der Mobilität, wodurch in der Vergangenheit dezentrale Standorte stärker in den Fokus der Handelsunternehmen rückten.

Der vom Verfasser der Stellungnahme angeführte Absatz des Entwurfes des Einzelhandelskonzeptes stellt einen starken Verkaufsflächenzuwachs im deutschen Einzelhandel zwischen 1995 und 2011 dar. Im weiteren wird darauf hingewiesen, dass dieser Verkaufsflächenanstieg im Wesentlichen auf Entwicklungen außerhalb der traditionellen Geschäftslagen (Innenstädte, Stätteilzentren) zurückzuführen war. Der „Bedeutungsverlust“ der Zentren ist in vielen deutschen Innenstädten an einem Rückgang der Betriebszahlen (u. a. infolge altersbedingter Geschäftsaufgaben bei ungeklärter Unternehmensnachfolge) und häufig an einem Rückgang der Verkaufsflächen in diesen Lagen zu erkennen.

Die im Kapitel zur planungsrechtlichen Steuerung der Standortentwicklung im Einzelhandel genannten Steuerungsmöglichkeiten sind -wie vom Verfasser der Stellungnahme dargestellt- nicht abschließend. Das Kapitel umfasst in der bestehenden Form jedoch die gängigen Gebietskategorien und unterscheidet entsprechend der jeweiligen planungsrechtlichen Möglichkeiten. Diese Darstellungsform wird aus Sicht der Gutachter als ausreichend für den Großteil der Planungen im Einzelhandel erachtet. Weiterführender Steuerungsbedarf muss in jedem Einzelfall anhand der jeweiligen städtebaulichen Situation im Zuge der Bauleitplanung ermittelt werden.

Im Rahmen der Passantenbefragung, welche an verschiedenen Standorten im Wuppertaler Stadtgebiet durchgeführt wurde, gab die Mehrzahl der Befragten an, dass diese ihren

Hauptbesuchsgrund des jeweiligen Standortes mit weiteren Erledigungen am Standort verbinden (sog. Kopplungen). Die Gutachter haben im Rahmen der Auswertung dieses Ergebnis als „einen ersten Hinweis“ auf vorhandene Kundenbindungspotenziale an den Befragungsstandorten interpretiert. Da in diesem Fall kein „zweiter Hinweis“ aus den Befragungsergebnissen abzuleiten ist, kann der Satz folgendermaßen umformuliert werden: „Der überwiegend hohe Anteil...gibt **einen** Hinweis darauf, dass.... .“

Die genannten Kennziffern liefern tatsächlich nur einen „ersten“ Anhaltspunkt zur Bewertung des Versorgungsangebotes in Wuppertal. Weitere Anhaltspunkte stellen z. B. die räumliche Verteilung sowie die konkrete räumliche Lage mit den entsprechenden Nahbereichen der Betriebe dar. Aus Sicht der Gutachter wird im Entwurf zum Einzelhandelskonzept deutlich herausgearbeitet, dass der Wuppertaler Einzelhandelsbestand zunächst einer rein quantitativen Analyse unterzogen wurde. Die Qualität des Einzelhandelsangebotes, welches selbstverständlich nicht über die Verkaufsflächenausstattungen definiert werden kann, wird v. a. im Rahmen der Betrachtung der Nahversorgungssituation auf Stadtbezirksebene ausführlich bewertet. Darüber hinaus ist aus den Aussagen zu den perspektivischen Entwicklungen im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel keine Gleichsetzung zwischen „Qualität“ und „Quantität“ erkennbar. Aus Sicht der GMA sollten zukünftig neben der qualitativen Weiterentwicklung bestehender Betriebe auch Neuansiedlungen möglich sein, sofern diese an städtebaulich und versorgungsstrukturell sinnvollen Standorten realisiert werden können. Es handelt sich dabei demnach um die Empfehlung, die Entwicklungen sowohl auf qualitativer, als auch auf quantitativer Ebene zu vollziehen.

In Kapitel III.5 des Einzelhandelskonzeptes wird zunächst dargestellt, dass v. a. die großflächigen Einzelhandelsbetriebe häufig weitere Einzelhändler in deren Standortumfeld durch deren i. d. R. größere Frequenzwirkung positiv beeinflussen können.

Die Begriffe „Magnetfunktion“ und „Verbundeffekt“ sind nicht gleich zu setzen. Verbundeffekte treten im Idealfall zwischen mehreren Einzelhandelsbetrieben in räumlicher Nähe zueinander ein. Als Voraussetzung dafür muss jedoch eine gewisse Grundfrequenz im jeweiligen Umfeld bestehen welche z. B. durch großflächige Geschäfte geschaffen werden.

Der in Kapitel III.5 des Entwurfes zum Einzelhandelskonzept abschließende Hinweis, dass der überwiegende Anteil der großflächigen Einzelhandelsbetriebe in Wuppertal außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ansässig ist, wird vom Verfasser der Stellungnahme richtig interpretiert. Dementsprechend zielen die Steuerungsregelungen des Einzelhandelskonzeptes v. a. auf die Stärkung der zentralen Lagen (u. a. durch Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe) ab, da diese an solchen Standorten positive Effekte auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche haben können.

Die in Kapitel III.6 genannten Kriterien, wurde im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Wuppertal in eigens dafür vorgesehenen Kapiteln (u. a. Kapitel I.4, Wesentliche Strukturdaten der Stadt Wuppertal; Kapitel II, Der Einzelhandelsstandort Wuppertal aus Sicht der Verbraucher; Kapitel III.1, Einzelhandelsbestand in der Gesamtstadt) ausführlich dargestellt und bewertet. Nach Auffassung der Gutachter werden die genannten Kriterien ausreichend gewürdigt.

Die Fragen des Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband werden erörtert. Der Anregung zur Interpretation der Ergebnisse der Passantenbefragung wird gefolgt.

Fragen-/ Themenkomplexe III/ IV

Im weiteren Verlauf der Stellungnahme wird kritisch auf die nach Ansicht des Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverbandes fehlende Berücksichtigung geplanter Einzelhandelsprojekte wie z. B. am Döppersberg verwiesen.

Des Weiteren bittet der Verband um Prüfung der Einzelhandelsbestandsdaten und Erläuterung der Abweichung der Zentralitätskennziffer. z. B. gegenüber dem Wert des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Bergische Städtedreieck.

Abwägungsvorschlag zu den Fragen-/ Themenkomplexen III/ IV

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Den vorgetragenen Anregungen wird in Teilen Rechnung getragen.

Zur Berücksichtigung von Projekten wie dem Döppersberg ist anzumerken, dass diese im Rahmen von Bestandserhebung für Einzelhandels- und Zentrenkonzepte berücksichtigt werden, wenn ein entsprechender Konkretisierungsgrad gegeben ist und eine Realisierung zeitnah zu erwarten ist. Für den Döppersberg lagen lediglich die planungsrechtlichen Grundlagen mit dem Bebauungsplan Nr. 954 - Döppersberg und eine entsprechende Verträglichkeitsanalyse¹⁸ vor. Eine Baugenehmigung war zum Zeitpunkt der Drucklegung noch nicht erteilt. Insofern lagen noch keine abgesicherten Informationen, u. a. zu branchenbezogenen Verkaufsflächengrößen vor.

In diesem Zusammenhang ist weiterführend darauf zu verweisen, dass es sich bei den angesprochenen Projekten um Investitionen in die Innenstadt handelt, welche grundsätzlich zu begrüßen sind und in der Regel zu einer Aufwertung und Stärkung des jeweiligen Zentrums beitragen. Gleichwohl müssen die konkreten städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen dieser Projekte im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung ermittelt und dargelegt werden. Hieraus ergeben sich auch Hinweise darauf, welche Geschäftslagen der Innenstadt zukünftig von der Ansiedlung negativ betroffen sind bzw. davon profitieren. An diesem Punkt sind dann weitere Untersuchungen anzusetzen und gezielt standortbezogene Handlungs- und Maßnahmenprogramme zu entwickeln. Dies ist jedoch nicht die Aufgabe eines stadtweiten Einzelhandelskonzeptes.

Der Anregung wird in Teilen entsprochen, indem ein entsprechender Hinweis auf die angesprochenen Projekte im Rahmen der Beschreibung der Ausgangslage für das Einzelhandels- und Zentrenkonzept erfolgt.

Zum Thema Zentralität ist zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Wuppertal ermittelten Grundlagendaten auf einer Vollerhebung des Wuppertaler Einzelhandelsbestandes im Zeitraum Juni/ Juli 2014 basieren.

¹⁸ Vgl.: GMA 2014: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Textilkaufhauses und weiteren Einzelhandelsnutzungen in Wuppertal, Döppersberg.

Gegenüber der Einzelhandelserhebung, welche im Rahmen der Erarbeitung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Bergische Städtedreieck¹⁹ im Jahr 2005 durchgeführt wurde, konnte im Sommer 2014 eine geringere Verkaufsflächenausstattung und eine entsprechend geringere Umsatzleistung des Wuppertaler Einzelhandels festgestellt werden. Auf Basis der im Jahr 2014 durchgeführten Vollerhebung der Einzelhandelsflächen im Wuppertaler Stadtgebiet wurden durch die Gutachter die lokalen Umsätze der einzelnen Betriebe abgeschätzt. Dazu wurden neben gutachterlichen Erfahrungswerten und der Berücksichtigung der konkreten örtlichen Situation auch anerkannte sekundärstatische Angaben (u. a. EHI Handelsdaten aktuell, EHI Retail Institute e. V. Köln, 2014) herangezogen.

Ein Vergleich der im Rahmen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes errechneten Zentralitätskennziffern mit Publikationen, deren Eingangsdaten (v. a. Umsatzleistungen des örtlichen Einzelhandels) nicht am Entstehungsort (Point of Sale), sondern flächendeckend auf Grundlage der Umsatzsteuerstatistiken ermittelt werden²⁰, ist aus Sicht der Gutachter nicht darstellbar. Zwar stellen die gutachterlichen Bewertungen nur Schätzwerte dar, aufgrund der Erhebungsmethode (Berücksichtigung der konkreten örtlichen Gegebenheiten) kann jedoch von einer höheren Genauigkeit ausgegangen werden.

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Fragen -/Themenkomplex V

Der Rheinische Einzelhandels- und Dienstleister Verband weist auf mehrere Sachverhalte die Entwicklung der Elberfelder City betreffend hin, die zwar nicht zum Pflichtprogramm eines kommunalen Einzelhandelskonzeptes gehören, jedoch aus Sicht des Verbandes im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes hätten behandelt werden müssen. Aufgrund aktuell in der Diskussion befindlicher Projektideen und –planungen verweist der Verband auf damit einhergehende nachhaltige Veränderungen der Standortstruktur innerhalb der Elberfelder City. Insbesondere Betriebe in den Randlagen der City seien nicht in der Lage, die strukturellen Auswirkung der diskutierten Projekte auf die zukünftige Entwicklung ihrer Standortlage einzuschätzen. Insofern müsse - aus Sicht des Verbandes- eine entsprechende Bewertung der in der Diskussion befindlichen Standorte im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erfolgen.

Darüber hinaus sieht der Verband die Notwendigkeit Handlungsempfehlungen für konkrete Maßnahmen zur städtebaulichen und funktionalen Aufwertung der Elberfelder City als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort zu entwickeln. Beispielhaft werden mögliche Handlungsfelder benannt wie Pflasterung, Beleuchtung, Möblierung und Aufenthaltsqualität sowie Gestaltung der Schaufenster und Ladenlokale. Besondere Bedeutung gewinnt vor dem Hintergrund des geplanten Rückbaus der Straße Wall das Thema der Verkehrsführung im Citybereich.

Die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept erfolgten Hinweise auf *die Potenzial- und Benchmarking –Untersuchung für die Einzelhandelsentwicklung City Elberfeld* sowie die *Qualitätsoffensive Innenstädte* für die Elberfelder City seien zwar richtig, griffen jedoch im Hin-

¹⁹ Regionales Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck, BBE Unternehmensberatung Köln, Juni 2006

²⁰ z. B. Kennziffer der GfK Geomarketing welche u. a. im IHK Zahlenspiegel für die Wirtschaftsregion Bergisches Städtedreieck verwendet wurde.

blick auf die erforderliche kommunalpolitische Verbindlichkeit zu kurz. Vielmehr müsse das Konzept bereits auch die angesprochenen Themen der Cityentwicklung in Elberfeld beinhalten und vom Rat beschlossen werden.

Für die konkrete Umsetzung des geforderten Handlungs- und Maßnahmenkatalogs regt der Verband einen projektbegleitenden Arbeitskreis an.

Abwägungsvorschlag zu Fragen-/ Themenkomplex V

Den Bedenken und Anregungen zur Vorgehensweise bei der Innenstadtentwicklung wird nicht gefolgt.

Der Verband thematisiert die zentralen Fragen der zukünftigen Entwicklung der Elberfelder City. Inhaltlich und im Hinblick auf den Klärungsbedarf der angesprochenen Themen besteht zwischen den Innenstadtakteuren, Verwaltung und Politik kein grundsätzlicher Dissens. Nach den Ausführungen des Verbandes gehen jedoch die Vorstellungen darüber, mit welchen Instrumenten, Rahmenbedingungen und Zielsetzungen das Thema Entwicklung der Elberfelder City angegangen werden soll, auseinander.

In diesem Zusammenhang ist auf die Ziele, Aufgaben und Möglichkeiten von kommunalen Einzelhandelskonzepten zu verweisen. Im Gegensatz zu projektbezogenen Auswirkungsanalysen oder standortbezogenen Konzepten zur Zentrenentwicklung soll das Einzelhandels- und Zentrenkonzept die Grundlagen für die räumliche Steuerung des Einzelhandels im gesamten Stadtgebiet der Stadt Wuppertal bereitstellen (EZK, S. 13 f). Hierzu werden räumlich funktionale Festlegungen zum Zentralsystem getroffen, die Zentralen Versorgungsbereiche und Sonderstandorte abgegrenzt und Vorgaben für die wohnungsnahe Versorgung definiert. Darüber hinaus werden im Rahmen des Sortimentkonzeptes die Warengruppen festgelegt, die zukünftig in Wuppertal als zentren- und nahversorgungsrelevant bzw. nicht-zentrenrelevant einzustufen sind. Empirische Grundlagen bildeten eine Vollerhebung der Betriebe und Verkaufsflächen im gesamten Stadtgebiet. In den Zentralen Versorgungsbereichen wurden darüber hinaus die sogenannten Komplementärnutzungen -wie Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe- erfasst. Im Rahmen von Haushalts- und Passantenbefragungen wurde das Einkaufsverhalten der Wuppertaler Wohnbevölkerung und der im Einzugsbereich Wohnenden ermittelt. Interviews zur Einzelhandelssituation in Wuppertal mit Experten aus Handel sowie Kammern und Verbänden wurden zur Abrundung der Informationsgewinnung geführt. Aussagen zur Entwicklung der Bevölkerung und der Kaufkraft, der Einzelhandelsumsätze und sortimentspezifischen Zentralitäten wurden ebenfalls erarbeitet. Auf dieser Grundlage erfolgte eine städtebauliche Analyse der Zentralen Versorgungsbereiche, Sonderstandorte und der Versorgungssituation mit Gütern des täglichen Bedarfs in den Wohngebieten in Verbindung mit Empfehlungen für die zukünftige Entwicklung. Damit enthält das vorgelegte Einzelhandels- und Zentrenkonzept alle Elemente die in Rechtsprechung und Literatur gefordert werden²¹.

Innenstadtentwicklung ist durch starke Dynamik und sich stets verändernde Rahmenbedingungen in ökonomischer, städtebaulicher und sozialer Hinsicht geprägt. Insofern ist aus stadtentwicklungsplanerischer Sicht Innenstadtentwicklung als ein (dauerhafter,)

²¹ Vgl. weiterführend:

Bunzel, A. et al. (2009): Erhaltung und Entwicklung Zentraler Versorgungsbereiche. S.183-247;
Kuschnerus, U. (2007): Der standortgerechte Einzelhandel. S.239- 245

akteursorientierter Prozess zu verstehen ist. Die *Qualitätsoffensive Innenstädte* stellt die geeignete Dialogplattform dar, um die unterschiedlichen Interessen der relevanten Akteure in Form von Handlungs- und Maßnahmenprogrammen zusammenzuführen. Auch in diesem Rahmen ist die gewünschte Verbindlichkeit in Form entsprechender Ratsbeschlüsse möglich und letztlich auch erforderlich.

Mit der Drucksache VO70838/14 *Potenzial- und Benchmarking -Untersuchung für die Einzelhandelsentwicklung City Elberfelder* wurde bereits der zukünftige Prozess zur Entwicklung der Elberfelder City strukturell und inhaltlich umrissen.

Es besteht Konsens im Hinblick auf den umrissenen Klärungsbedarf für die zukünftige Entwicklung der Elberfelder Innenstadt. Den Bedenken und Anregungen zur Vorgehensweise bei der Innenstadtentwicklung wird nicht gefolgt.