

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Großflächiges Einzelhandelsvorhaben in Nachbarstädten
Erweiterung des Möbelhauses Turflon in Werl
Antrag auf Regionalen Konsens

Beratungsfolge:

03.11.2010 Stadtentwicklungsausschuss
04.11.2010 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Zustimmung zum Antrag auf regionalen Konsens der Stadt Werl unter Berücksichtigung der Auflagen bezüglich des Randsortiments Leuchten.

Der Beschluss wird sofort umgesetzt.

Kurzfassung

In der Stadt Werl ist die Erweiterung des Einrichtungshauses Turflon geplant. Der Konsensantrag im Rahmen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK) liegt vor.

Begründung**Ausgangssituation / Intention des REHK**

Seit 2001 besteht der Kooperationskreis im östlichen Ruhrgebiet, der gemeinsam getragene Ziele sowie standardisierte Verfahren zur Beurteilung und ein hohes Maß an Transparenz bei Ansiedlungen großflächigen Einzelhandels in den Vordergrund stellt. Den geänderten Rahmenbedingungen und dem Druck auf die Versorgungszentren durch Ansiedlungen von großflächigen Betrieben an falschen Standorten soll gemeinsam in der Region begegnet werden. Mit der Unterzeichnung eines Regionalen Einzelhandelskonzeptes wird das Ziel verfolgt, einen Beitrag zur Sicherung der Versorgungsstrukturen in der Region zu leisten. Oberste Priorität hat dabei die Stärkung der Innenstädte und die Sicherung der Nahversorgung. Bestandteil des Konzeptes ist u. a. die Festlegung und räumliche Abgrenzung regional bedeutsamer zentraler Versorgungsbereiche und ergänzender Standorte für Möbel- und Einrichtungshäuser, Baumärkte und Gartencenter. Die Ansiedlungen regional bedeutender Einzelhandelsbetriebe sollen nach klaren Kriterien bewertet und die Projekte unter den beteiligten Kommunen abgestimmt werden. Unter Berücksichtigung dieser Kriterien erfolgt ein „Regionaler Konsens“ für entsprechende Planungsvorhaben.

Im Rahmen der Vereinbarungen zum „Regionalen Einzelhandelskonzept Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ (REHK) hat die Stadt Werl (Sitzung des Arbeitskreises am 10.09.10) einen Antrag auf regionalen Konsens gestellt.

Ansiedlungsvorhaben / Sachstand

Geplant ist die Erweiterung des Einrichtungshauses Turflon in Werl.

Gesamtverkaufsfläche Bestand	42.800 m ²
Erweiterung	26.200 m ²
Zukünftige Gesamtverkaufsfläche	69.000 m ²
Kernsortiment Möbel	61.950 m ²
davon Leuchten (Bestand 1.200 m ²)	1.800 m ²
zentrenrelevantes Randsortiment (entspricht vorhandenem Bestand)	3.050 m ²

Regionalverträglichkeit und regionaler Konsens

Das REHK gibt betriebsformenspezifische Prüfschemata zur Erzielung des regionalen Konsenses vor. Für Möbelhäuser ist im ersten Prüfschritt zu klären, ob es sich um einen regional bedeutsamen Ergänzungsstandort oder um einen sonstigen Ergänzungsstandort handelt.

Die Liste der regional bedeutsamen Standorte des REHK weist diesen als regional bedeutsamen Standort aus. Somit ist eine quantitative Beschränkung der Verkaufsfläche nicht vorgesehen und es entfällt der zweite Prüfschritt hinsichtlich der Umsatz-Kaufkraft-Relation und des Umsatzes von außerhalb.

Regionaler Konsens ist grundsätzlich zu erwarten, wenn der Anteil von zentrenrelevanten Randsortimenten zusammen max. 10% (dabei höchstens 2500 m²) an der gesamten Verkaufsfläche des Möbelhauses erreicht.

Die zentrenrelevanten Randsortimente wurden in 2009 durch die Untere Bauaufsicht in einer Größe von 3.200 m² festgestellt (Bestandsschutz). Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist es geplant, die zentrenrelevanten Sortimente auf 3.050 m² festzusetzen.

Ergänzung:

In der Sitzung am 29.09.10 wurde der Antrag im AK REHK diskutiert.

Es wurde festgestellt, dass der Antrag grundsätzlich den Kriterien des REHK entspricht mit Ausnahme der Erweiterung des Sortiments Leuchten (um 600 m²).

Diese sind jedoch in der vereinbarten Sortimentsliste des Regionalen Einzelhandelskonzeptes als zentrenrelevant definiert.

Somit wurde - vorbehaltlich der Beschlussfassungen in den politischen Gremien – der regionale Konsens erteilt, unter der Auflage, das Sortiment Leuchten auf den Bestand von 1.200 m² Verkaufsfläche zu begrenzen.

Exkurs zum Thema „Funktionszuweisungen vorhandener Standorte,, in der Region des REHK

Die aktuellen Planungsabsichten zu Neuansiedlungen von Möbelhäusern und vor allem Erweiterungsvorhaben an bestehenden Standorten in der Region haben dazu geführt, die für diese Vorhaben vereinbarten Kriterien für einen regionalen Konsens zu überprüfen. Die damit verbundene Problematik wurde bereits in der Vorlage zur Errichtung eines Einrichtungshauses in Dortmund im Mai 2010 (Nr. 0504/2010) ausführlich dargelegt.

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen, u. a. auch im Bereich des Planungsrechts (§ 24 a LePro) wurde im letzten AK vereinbart, in Kürze eine Fortschreibung des Regionalen Konzeptes zu erarbeiten, in dem auch die Konsenskriterien der regional bedeutsamen Standorte und Möbelhäuser neu diskutiert werden sollen.

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

