

**Deckblatt**

**Drucksachennummer:**

0059/2012

**Teil 1 Seite 1**

**Datum:**

18.01.2012

## **ÖFFENTLICHE MITTEILUNG**

**Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Betreff:**

Geplante Erweiterung des Möbelhauses Zurbrüggen in Unna

**Beratungsfolge:**

07.02.2012 Stadtentwicklungsausschuss

**Kurzfassung**

Nicht erforderlich.

**Begründung****Geplante Erweiterung des Möbelhauses Zurbrüggen in Unna**

Im Rahmen des erforderlichen Bauleitplanverfahrens beabsichtigt die Stadt Unna die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des ansässigen Möbelhauses Zurbrüggen und die Anlage einer neuen Verkehrserschließung zu schaffen. Die Unterlagen im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden liegen vor.

Das Möbelhaus Zurbrüggen ist Teil eines seit den 80er Jahren bestehenden Fachmarktzentrums, bestehend aus dem Elektrofachmarkt Berlet, dem Baumarkt Praktiker, dem Gartencenter Augsburg, dem Holzfachmarkt Beese und weiteren Einzelhandelsnutzungen in den Bereichen Sportartikel, Bürobedarf und Wohnmobile.

Für das Möbelhaus ist eine Erweiterung der Verkaufsflächen von derzeit 43.000 m<sup>2</sup> auf 60.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche beabsichtigt. Die Erweiterung betrifft ausschließlich die Kernsortimente. Zusätzlich besteht ein eigenständiger Elektrofachmarkt innerhalb des Möbelhauses mit 1.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, der über den Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert werden soll. Die Randsortimente werden auf die bestehenden 4.100 m<sup>2</sup> VK festgeschrieben (Bestandsschutz Randsortimente Möbelhaus und Elektrofachmarkt).

Grundlage für die Beurteilung der planungsrechtlich geforderten Verträglichkeit ist die von der BBE Köln erstellte Untersuchung aus 2008. Die Untersuchung geht trotz der Erweiterung auf 60.000 m<sup>2</sup> nur von einer begrenzten Umsatzsteigerung aus, da „mit Blick auf den regionalen Wettbewerb“ eine deutlich sinkende Flächenproduktivität zu erwarten ist. Eine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche wird nicht attestiert, da es sich bei der Erweiterung ohnehin um nicht-zentrenrelevante Sortimente handelt. Das Gutachten kommt zu der Beurteilung, dass die vorgesehene Zulässigkeit der vorhandenen Randsortimente einschließlich des Elektromarktes vor dem Hintergrund der rechtlichen und tatsächlichen Bestandssituation geboten ist.

Die Methodik und Schlüssigkeit der Verträglichkeitsuntersuchung der BBE wurde im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Regionalplanes angezweifelt. Ein von der Bezirksregierung hinzugezogener Gutachter (CIMA) kam in seiner Plausibilitätsprüfung zu dem Schluss, dass das Gutachten der BBE plausible und nachvollziehbare Entscheidungsgrundlagen für den Nachweis der Zentren- und Regionalverträglichkeit des Vorhabens darstellt.

Im Rahmen des regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK) für das Östliche Ruhrgebiet ist der Standort als einer von insgesamt sechs „regional bedeutsamen Möbelstandorten“ charakterisiert und damit das Ziel formuliert, an diesem Standort auch weiterhin eine marktfähige Angebotsstruktur mit regionalem Einzugsgebiet für diesen Sortimentsschwerpunkt vorzuhalten. Unter Berücksichtigung der Vorgaben des REHK und

**TEXT DER MITTEILUNG****Teil 2 Seite 2****Drucksachenummer:**

0059/2012

**Datum:**

17.01.2012

der Ergebnisse der Verträglichkeitsuntersuchung wurde für das Vorhaben der regionale Konsens erteilt.

Die jüngsten Entwicklungen im Möbelsektor bezüglich der Verkaufsflächen-erweiterungen insbesondere an den bestehenden Standorten (Unna, Witten, Bochum...) haben dazu geführt, die Kriterien im REHK bezüglich der „regional bedeutsamen Möbelstandorte“ und den damit verbundenen Privilegien (unbegrenzte Erweiterungsmöglichkeiten der Verkaufsfläche legitimiert) kritisch zu hinterfragen. Das Ungleichgewicht bezüglich der verbleibenden Potenziale für Ansiedlungen in anderen Kommunen ist zu berücksichtigen. Die Planungen zur Ansiedlung des Möbelhauses Sonneborn in Hagen hat die Diskussion bezüglich der notwendigen Änderung der bestehenden Konsenskriterien forciert. Eine Änderung dieser Vorgaben im REHK, die bereits formuliert und im Arbeitskreis unterstützt wurden, ist im Rahmen der beschlossenen Fortschreibung vorgesehen.

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

\_\_\_\_\_  
Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Gegenzeichen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_