

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Beteiligt:****Betreff:**

Großflächiges Einzelhandelsvorhaben -  
Errichtung des Möbelhauses "Zurbrüggen" in Herne  
Stellungnahme zum Regionalen Konsensverfahren

**Beratungsfolge:**

04.03.2008 Stadtentwicklungsausschuss  
06.03.2008 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Zustimmung gemäß den Ausführungen der Verwaltung.

## Kurzfassung

Die Stadt Herne plant die Ansiedlung eines Möbelhauses der Firma „Zurbrüggen“. Der Konsensantrag im Rahmen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes liegt vor. Die Städte des Kooperationsraumes wurden um Stellungnahmen gebeten. Die Stellungnahme der Stadt Hagen ist Bestandteil dieser Vorlage.

## Begründung

### Hintergrund

Bereits im Jahre 2001 haben 19 Kommunen eine Vereinbarung getroffen, auf Grundlage des gemeinsam erarbeiteten Regionalen Einzelhandelskonzeptes „Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ (REHK) bei der Einzelhandelsentwicklung interkommunal zusammenzuarbeiten. Die fünfjährige Laufzeit war Anlass eine Fortschreibung vorzunehmen, die zur Zeit in der politischen Beratung ist.

Die Stadt Herne war als neues Mitglied an der Fortschreibung des „Regionalen Einzelhandelskonzeptes Östliches Ruhrgebiet“ beteiligt und hat im Vorgriff auf den offiziellen Ratsbeschluss zur förmlichen Beteiligung an der interkommunalen Vereinbarung im Oktober ein regionales Konsensverfahren eingeleitet. Der Rat der Stadt Herne hat dann am 13.12.07 den Beitritt zum REHK -Arbeitskreis beschlossen.

Aufgrund der zunehmenden städtebaulichen Bedeutung der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben wurde nach Vorlage der Stellungnahme von Hagen (Dez. 2007) im Verwaltungsvorstand beschlossen, zukünftig die Stellungnahmen zu Projekten der Nachbarstädte im STEA und Rat beschließen zu lassen.

### Ansiedlungsvorhaben in Herne

Die Firma Zurbrüggen plant in Herne die Errichtung eines Möbelhauses mit einer Verkaufsfläche von ca. 40.000m<sup>2</sup>, davon 7.850m<sup>2</sup> Randsortimente!

Da der Möbeleinzelhandel in Herne einen Kaufkraftabfluss von ca. 50% verzeichnet, ist die Stadt an diesem Vorhaben interessiert.

Der Planstandort „Westerfeld“ liegt im Stadtbezirk Herne-Mitte auf der östlichen Seite der Anschlussstelle Herne-Eickel / Zentrum, der A 43, knapp 1km vom Hauptzentrum entfernt. Der Standort ist weder einem zentralen Versorgungsbereich der Stadt zugeordnet, noch bisher als regional bedeutsamer Ergänzungsstandort vereinbart, somit ein „Sonstiger Standort“ im Sinne des REHK. Der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente überschreitet sowohl 2.500m<sup>2</sup> Verkaufsfläche als auch den vom Gesetzgeber geforderten max. Anteil von 10% der Gesamtverkaufsfläche. Bereits für

sich genommen überschreitet der Zielumsatz des Vorhabens von 76,7 Mio. € die relevante Kaufkraft um ca. 42%.

Damit erfüllt das Projekt nicht die Kriterien, bei deren Einhaltung im Sinne des REHK ein Regionaler Konsens erwartet werden kann.

Die im Rahmen des 1. Konsensverfahrens erarbeitete Stellungnahme der Stadt Hagen wurde fristgerecht der Geschäftsführung in Dortmund zugestellt (s. **Anlage 1**). Weitere Stellungnahmen sind eingegangen aus Schwerte, IHK Arnsberg, Castrop-Rauxel, Werne, EHV, Hattingen, Lünen, Hamm, BR Arnsberg, Bochum, Bergkamen und Dortmund, die sich in ihrer Kritik im Wesentlichen decken.

Im REHK wurden gemeinsame Prüfkriterien für die Ansiedlung von Möbelhäusern vereinbart.

- Danach soll die Umsatz-Kaufkraft-Relation bei Möbeln in der planenden Kommune nach Realisierung des Planvorhabens 100% nicht überschreiten.
- Der Umsatzanteil mit Kunden von außerhalb der Kommune sollte bei max. 20% liegen.
- Der Anteil der Randsortimente beträgt max. 10%, dabei höchstens 2.500m<sup>2</sup> an der gesamten Verkaufsfläche des Vorhabens.

Vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Situation Hernes und erheblichen Kaufkraftabflüssen im Bereich Möbel wurden im „AK REHK“ Möglichkeiten diskutiert eine Größenordnung für das Planvorhaben zu vereinbaren, für die ein regionaler Konsens erzielt werden kann. Darüber hinaus verstößt das Projekt mit seinen Ausgangsdaten auch gegen die Ziele der Landesplanung (§24a LEPRo).

Die gemeinsame Erörterung unter den beteiligten Kommunen zeigt einen Weg auf, auf dem ein regionaler Konsens erreichbar scheint.

Vereinbart wurde, die Randsortimente auf 2.500m<sup>2</sup> zu begrenzen, die Flächenproduktivität mit 1.500m<sup>2</sup> pro m<sup>2</sup> Verkaufsfläche anzunehmen und die Gesamtverkaufsfläche für Möbel so zu beschränken, dass der Umsatz mit auswärtigen Kunden nicht wesentlich über 20% liegt.

Daraufhin wurde der Konsensantrag in abgeänderter Form erneut gestellt:

Möbel	31.950m <sup>2</sup>
Randsortimente (incl. Leuchten)	2.500m <sup>2</sup>
Teppiche	1.400m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche insgesamt	35.850m <sup>2</sup>

Nach Diskussion der verschiedenen Parameter zur Realisierung des Projektes wurde in der letzten Sitzung des AK REHK um eine abschließende Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme liegt als **Anlage 2** bei und wurde fristgemäß zum 15.2.08 der Geschäftsstelle in Dortmund zur Verfügung gestellt, vorbehaltlich der Entscheidungen aus den politischen Gremien der Stadt Hagen.



## Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen.

Hinweis: Diese und alle weiteren Zeilen in diesem Fall bitte löschen!

### 1. Rechtscharakter

- Auftragsangelegenheit
- Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung
- Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung
- Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe
- Vertragliche Bindung
- Fiskalische Bindung
- Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstige
- Dienstvereinbarung mit dem GPR
- Ohne Bindung

Erläuterungen:

### 2. Allgemeine Angaben

- Bereits laufende Maßnahme
  - des Verwaltungshaushaltes
  - des Vermögenshaushaltes
  - eines Wirtschaftsplans
- Neue Maßnahme
  - des Verwaltungshaushaltes
  - des Vermögenshaushaltes
  - eines Wirtschaftsplans
- Ausgaben
  - Es entstehen weder einmalige Ausgaben noch Ausgaben in den Folgejahren
  - Es entstehen Ausgaben
    - einmalige Ausgabe(n) im Haushaltsjahr \_\_\_\_\_
    - jährlich wiederkehrende Ausgaben \_\_\_\_\_
    - periodisch wiederkehrende Ausgaben in den Jahren \_\_\_\_\_

### 3. Mittelbedarf

- Einnahmen \_\_\_\_\_ EUR
- Sachkosten \_\_\_\_\_ EUR
- Personalkosten \_\_\_\_\_

Die Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben verteilen sich auf folgende Haushaltsstellen:

HH-Stelle/ Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4
Einnahmen:					

## 4. Finanzierung

## Verwaltungshaushalt

### Einsparung(en) bei der/den Haushaltsstelle(n)

HH-Stelle/ Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4
<b>Gesamtbetrag</b>					

### Mehreinnahme(n) bei der/den Haushaltsstelle(n)

HH-Stelle/Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4
<b>Gesamtbetrag</b>					

Kein konkreter Finanzierungsvorschlag***Wird durch 20 ausgefüllt***

Die Finanzierung der Maßnahme wird den im Haushaltssicherungskonzept festgesetzten Haushaltsausgleich langfristig nicht gefährden

Die Finanzierung der Maßnahme wird den Fehlbedarf im Verwaltungshaushalt in den nächsten Jahren um folgende Beträge erhöhen und damit das Zieljahr für den Haushaltshaushalt gefährden:

Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4

 **Vermögenshaushalt**

Einsparung(en) bei der/den Haushaltsstelle(n)

HH-Stelle/Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4
<b>Gesamtbetrag</b>					

Mehreinnahme(n) bei der/den Haushaltsstelle(n)

HH-Stelle/Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4
<b>Gesamtbetrag</b>					

Kreditaufnahme

***Wird durch 20 ausgefüllt***

Die Maßnahme kann im Rahmen der mit der Bezirksregierung abgestimmten Kreditlinie

zusätzlich finanziert werden

Die Maßnahme kann nur finanziert werden, wenn andere im Haushaltsplan/Investitionsprogramm vorgesehene und vom Rat beschlossene Maßnahmen verschoben bzw. gestrichen werden.

## **█ Folgekosten bei Durchführung der Maßnahme im Vermögenshaushalt**

■ Es entstehen keine Folgekosten

Es entstehen Folgekosten ab dem Jahre

Sachkosten  einmalig in Höhe von EUR

Jährlich in Höhe von EUR

bis zum Jahre

Personalkosten  einmalig in Höhe von EUR

— jährlich in Höhe von EUR

**gähnen in Höhe von EUR**  
 **bis zum Jahre**

... bis zum Jahre ...  
... bzw. Einnahmen zu den Folge-

Erwartete Zuschlüsse bzw. Einnahmen zu den Folge-Folgekosten sind nicht eingeplant.

Folgekosten sind nicht eingeplant  
Folgekosten sind bei der/den Haushaltsetabellen(n) wie

### **Folgekosten sind bei der/ den Haushaltshilfen**

HH-Stelle/Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3
--------------------	--------------	-------------	-------------	-------------

## 5. Personelle Auswirkungen

## **Es sind folgende personalkostensteigernde Maßnahmen erforderlich:**

## 5.1 Zusätzliche Planstellen

Anzahl	BVL-Gruppe	unbefristet/befristet ab/bis	Besetzung intern/extern	Kosten EUR *
--------	------------	---------------------------------	-------------------------	--------------


**5.2 Stellenausweitungen**

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

**5.3 Hebungen**

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe bisher	BVL-Gruppe neu	Kosten EUR *

**5.4 Aufhebung kw-Vermerke**

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

**5.5 Stundenausweitung in Teilzeitstellen**

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

**5.6 Überstunden bei Ausgleich durch Freizeit mit entsprechendem Zeitzuschlag**

Anzahl	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

**5.7 Überstunden bei Ausgleich durch vollständige Vergütung**

Anzahl	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

**5.8 Überplanmäßige Einsätze**

BVL-Gruppe	Zeitdauer	Umfang in Wochenstunden	Kosten EUR *

**Summe Kosten 5.1 bis 5.8**

--

**Es sind folgende personalkostensenkende Maßnahmen möglich:**

**5.9 Stellenfortfälle**

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

**5.10 Abwertungen**

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe bisher	BVL-Gruppe neu	Kosten EUR *


**5.11 kw-Vermerke neu**

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

**5.12 ku-Vermerke neu**

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

**5.13 Stundenkürzung in Teilzeitstellen**

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

Summe Kosten 5.9 bis 5.13	

\* = Kostenermittlung auf der Basis der Durchschnitts-Personalkosten des jeweiligen Jahres (von 18/02) bzw. bei Überstunden auf der Grundlage der jeweiligen Überstundenvergütungen.

## **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:**