

**BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 054/2012**

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
<b>Resolution zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels in NRW - hier: Projekt IKEA mit ergänzendem Homepark</b>		
Datum <b>20.02.12</b>	Geschäftszeichen <b>STEB - Sd</b>	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) <b>1. Resolution Schwelm (3 Seiten) 2. Hammer Erklärung (2 Seiten)</b>
Federführender Fachbereich: <b>Stadtentwicklungsbüro</b>		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	13.03.2012	Vorberatung
Hauptausschuss	15.03.2012	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	29.03.2012	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Schwelm stimmt der Resolution zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels zu und tritt der „Hammer Erklärung“ bei.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Resolution und die Erklärung der Landesregierung und dem Landtag NRW zuzuleiten.

**Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt Schwelm hat sich in seiner Sitzung am 09.12.2010 bereits mit einem Positionspapier zum Projekt IKEA in Wuppertal befasst und den Landrat gebeten, die Interessen des Ennepe-Ruhr-Kreises und seiner Städte gegenüber der Stadt Wuppertal nachdrücklich zu vertreten.

Zwischenzeitlich wurde das Projekt IKEA weiter vorangetrieben. Die Stadt Wuppertal hat im Dezember 2011 sowohl die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Es ist beabsichtigt, ein IKEA-Einrichtungshaus mit 25.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VK) in Verbindung mit einem Fachmarktzentrum (Homepark) in einer Größenordnung von 21.100 m<sup>2</sup> VK zuzüglich 300 m<sup>2</sup> Gastronomie im Bereich des Autobahnkreuzes Wuppertal Nord / Eichenhofer Weg / Schmiedestraße auf dem Gelände der Fertighausausstellung zu errichten. Insgesamt sollen an diesem Standort 46.900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entstehen. Der Baubeginn ist für 2014 geplant.

Im Einzelnen sind folgende Nutzungen im Fachmarktzentrum geplant:

- Möbel/Küchen            6.100 m<sup>2</sup> VK
- Sport                      4.000 m<sup>2</sup> VK
- Zoolog. Bedarf            2.500 m<sup>2</sup> VK
- Motorrad                 2.000 m<sup>2</sup> VK
- Elektronik                2.000 m<sup>2</sup> VK
- Fahrrad                    1.600 m<sup>2</sup> VK
- Babybedarf               1.500 m<sup>2</sup> VK

- Lebensmittel 800 m<sup>2</sup> VK
- Matratzen 600 m<sup>2</sup> VK
- Gastronomie 300 m<sup>2</sup> VK

Insbesondere die bisher geplanten Fachmarktsortimente Sport, Fahrrad, Babybedarf und Elektronik (in der Summe ca. 9.100 qm Verkaufsfläche, entspricht etwa 43 % der geplanten Gesamtfläche des Homeparks) sind - gemäß dem derzeitigen Einzelhandelskonzept Schwelm - den für Schwelm zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen. Dies gilt auch für den Entwurf der aktuellen Fortschreibung des Schwelmer EH-Konzepts. Somit wird die geplante Ansiedlung den Einzelhandel in Schwelm erheblich beeinträchtigen.

Bereits in 2007 wurde ein Einzelhandelsstrukturgutachten zur Bewertung der damaligen Einzelhandelssituation und der Entwicklungsperspektiven für den Einzelhandel in Schwelm für das gesamte Stadtgebiet erstellt und wird aktuell fortgeschrieben. Der Gutachter kommt für das Jahr 2011 unter anderem zu dem Ergebnis, dass die Stadt Schwelm über insgesamt ca. 224 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 55.540 m<sup>2</sup> (Stand April 2011) verfügt, was knapp unter 2,0 m<sup>2</sup> pro Kopf der Bevölkerung entspricht. Somit würden das geplante Einrichtungshaus und der Homepark mit insgesamt rd. 47.000 qm Verkaufsfläche etwa 85 % der derzeitigen Gesamtverkaufsfläche in Schwelm darstellen.

Des Weiteren wurden zentrale Versorgungsbereiche als räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen, ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote, eine Versorgungsfunktion für den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt, definiert. Aufgrund der monopolaren Stadtstruktur ergeben sich ein zentraler Versorgungsbereiche in Schwelm-Innenstadt mit rd. 13.960 qm Verkaufsfläche. Diese wurden mit der Bezirksregierung Arnsberg abgestimmt und vom Rat der Stadt beschlossen.

Die Planungen der Stadt Wuppertal stehen der Sicherung und der Entwicklung der Zentralen Versorgungsbereiche sowie den Bemühungen der Stadt Schwelm um mehr Kaufkraftbindung entgegen. Der zentrale Versorgungsbereich Schwelms wird durch die Planungen der Stadt Wuppertal besonders betroffen, da dieser nur fünf Autominuten entfernt liegt. Die vorhandene Einzelhandelsstruktur kennzeichnet sich durch überwiegend kleine, oft inhabergeführte Fachgeschäfte aus, die zusammen ein breites Angebot des täglichen und mittelfristigen Bedarfs abdecken. Diese Struktur funktioniert nur mit einer ausreichenden Kundenfrequenz.

Es sind auf dem gesamten Grundstück insgesamt 1800 Stellplätze vorgesehen. Seitens der Stadt Wuppertal wurde von 16.000 Kfz-Bewegungen täglich ausgegangen. Die Erschließung soll nicht über den Eichenhofer Weg erfolgen, sondern es soll eine neue Anbindung an die Schmiedestraße (L 58) kurz vor der Autobahnzufahrt angelegt werden.

Seitens IKEA wird davon ausgegangen, dass 78,5 % des Verkehrs über die Autobahn A 46 erfolgen wird. Davon wird ca. 50 % über die Anschlussstelle Bochum/Wuppertal-Oberbarmen aus Richtung Sprockhövel/Gevelsberg kommend erfolgen. Über den Bereich Schmiedestraße soll lediglich ein Verkehr von 2,9 % abgewickelt werden.

Seitens der Verwaltung wird allerdings davon ausgegangen, dass mit einem wesentlich höheren Verkehrsstrom aus Richtung Schwelm und Haßlinghausen zu rechnen ist. Hier bleibt allerdings zunächst das noch nicht vorliegende Verkehrsgutachten abzuwarten.

In jedem Fall ist durch das erhöhte Verkehrsaufkommen mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Aufgrund der zusätzlichen Verkehrsströme wird es zu erheblichen Belastungen des regionalen Straßennetzes kommen. Dies ist auch für das nördliche Stadtgebiet durch erhöhte Verkehrsbelastungen auf der L 551 (Hattinger Straße) und der L 891 (Gevelsberger Straße) zu erwarten.

Inzwischen hat der Ennepe-Ruhr-Kreis in Abstimmung mit den Kommunen einen Arbeitskreis gebildet mit dem Ziel, die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Das Projekt soll weiter rechtlich und gutachterlich begleitet werden.

Es wurde vereinbart, dass jede Kommune und der Ennepe-Ruhr-Kreis eine entsprechende Resolution gegen das Ansiedlungsvorhabens IKEA mit ergänzendem Homepark in Wuppertal und den weiteren Planungen, wie die Factory-Outlet-Center in Remscheid und Werl verabschiedet, da auch diese Planungen im Einzugsbereich des Ennepe-Ruhr-Kreises liegen.

Die weiteren Einzelheiten sind der beigefügten Resolution und der Hammer Erklärung zu entnehmen.

Der Bürgermeister  
gez. Stobbe