

Resolution zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels in NRW Innenstädte und Ortszentren vor ruinösem Wettbewerb schützen – Grundlagen in NRW zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels schaffen!

Mit größter Besorgnis verfolgt die Stadt Schwelm die Pläne für die Errichtung eines Einrichtungshauses mit Fachmärkten in einer Entfernung von ca. 5 Autominuten zum Ortszentrum Schwelm sowie zweier Outlet-Center im Umfeld des Stadtgebietes. Die unmittelbare Lage der Standorte an den Autobahnen ermöglicht eine schnelle und direkte Erreichbarkeit für potenzielle Kunden aus der Stadt Schwelm. Die günstige Verkehrsanbindung läßt damit erhebliche negative Auswirkungen durch Umsatzeinbußen in der Stadt Schwelm und auch in den Innenstädten nahezu aller Kommunen des Ennepe-Ruhr-Kreises erwarten. Der hohe Umsatzanteil zentrenrelevanter Sortimente der projektierten Vorhaben stellt eine unmittelbare Konkurrenz für den zentralen Versorgungsbereich des Ortszentrums Schwelm dar.

Geplant sind drei Großprojekte:

- **Errichtung eines Einrichtungshauses mit verschiedenen Fachmärkten (Homepark) mit 47.000 qm Verkaufsfläche in der Stadt Wuppertal:**
Im Regierungsbezirk Düsseldorf soll in der Stadt Wuppertal ein Einrichtungshaus mit angegliederten verschiedenen Fachmärkten (Homepark) realisiert werden. Das Vorhaben soll unmittelbar an der A 46 im Städtedreieck Wuppertal/Schwelm/Sprockhövel realisiert werden. Bei einer Grundstücksgröße von ca. 107.000 qm sind zwei Gebäudeeinheiten bestehend aus einem Einrichtungshaus mit einer Verkaufsfläche von 25.500 qm und einer weiteren Einheit mit verschiedenen Fachmärkten und einer Verkaufsfläche von 21.400 qm geplant. Zu dem Einzugsbereich des Vorhabens werden rund 1,3 Millionen Menschen gerechnet, die in der Metropole Ruhr sämtliche Städte im Ennepe-Ruhr-Kreis sowie die Stadt Hagen umfasst.
- **Errichtung eines Factory-Outlet-Center bis zu 20.000 qm Verkaufsfläche in der Stadt Remscheid:**
In der zum Regierungsbezirk Düsseldorf gehörenden Stadt Remscheid beabsichtigt eine Investorengruppe ein Factory-Outlet-Center (FOC) mit 15.000 bis 20.000 qm Verkaufsfläche zu errichten, wobei etwa 80 % der Waren auf die Sortimente Bekleidung, Wäsche, Schuhe, Lederwaren und Sportartikel entfallen sollen. Als Mikrostandort ist ein Gelände in unmittelbarer Nähe der Autobahn A1 im Stadtteil Lüttringhausen (Gewerbegebiet Blume) vorgesehen. Zu dem zu Grunde liegenden Einzugsgebiet werden rund 21 Millionen Menschen gerechnet. Der Investor McArthurGlen betreibt u.a. in den Niederlanden, in Großbritannien und in Frankreich vergleichbare Einkaufszentren „auf der grünen Wiese“, die mit einem Shop-Konzept realisiert werden sollen – geplant sind zwischen 100 und 130 Shops. Das Vorhaben in Remscheid steht im Widerspruch zu dem Regionalen Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck und dem Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf.
- **Errichtung eines Factory-Outlet-Center mit bis zu 18.000 qm Verkaufsfläche in der Stadt Werl:**
In der zum Regierungsbezirk Arnsberg gehörenden Stadt Werl plant eine andere Investorengruppe unmittelbar am Autobahnkreuz der A 44/A 445 ein Factory-Outlet-

Center mit einer Netto-Verkaufsfläche in den Shops von bis zu 18.000 Quadratmetern. Presseberichten zu Folge sollen die FOC-Planungen auf einer Gesamtfläche von 80.000 qm erfolgen, wovon 25.000 qm als Brutto-Mietfläche inklusive der Parkplätze und Grünanlagen vorgesehen sind. Das Vorhaben in der Stadt Werl steht im Widerspruch zum Regionalen Einzelhandelskonzept für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche, das neben der Stadt Werl von weiteren 23 Städten – auch aus dem Ennepe-Ruhr-Kreis - getragen wird.

Der Handel gehört neben Kultur und Bildung, Begegnung und Gastronomie, Arbeiten und Wohnen zum städtischen Leben. Er bestimmt in seinen vielfältigen Facetten in hohem Maße die Lebendigkeit und Attraktivität der urbanen Zentren. Die Vitalität und Qualität unserer Innenstädte ist in diesem Sinne die Grundvoraussetzung für eine zukunftsfähige, offene und integrative Stadtgesellschaft.

Die Realisierung derartiger Einzelhandelsansiedlungen „auf der grünen Wiese“ führt zu isolierten Einkaufslagen, die – so ist zu befürchten – weder der umliegenden Städten noch den Ansiedlungsgemeinden zugute kommen. Es ist hingegen eher zu erwarten, dass es besonders im Bereich der sogenannten zentrumsrelevanten Sortimente zu einer Umverteilung der Kaufkraft in der Einzugsregion kommt. „Das Geld kann nur einmal einzelhandelsrelevant ausgegeben werden“, so der Gutachter St. Kruse, Büro Juncker & Kruse, Dortmund, bei einer Versammlung der SIHK Hagen zum Ansiedlungsbegehren der Firma IKEA am 13.07.2010 in Gevelsberg.

Insbesondere die Planungen der Stadt Wuppertal stehen der Sicherung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Schwelm sowie der Bemühung um mehr Kaufkraftbindung entgegen. Damit werden die Anstrengungen zur Stärkung des Schwelmer Ortszentrums und zur Verhinderung weiterer Kaufkraftabflüsse zunichte gemacht. Darüber hinaus laufen bereits mit privaten und öffentlichen Mitteln durchgeführten Investitionen zur Aufwertung der Innenstadt ins Leere.

Die Strategie des Landes, die Innenstädte durch umfangreiche Förderprogramme aufzuwerten und zu beleben wird durch die drohende Neuansiedlung der großflächigen Einzelhandelsprojekte ausgehöhlt. Bei der Städtebauförderung haben der Bund und die Länder im Jahr 2008 mit dem Programm „Aktive Stadt- und Ortszentren“ einen Fokus auf die Erhaltung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche der Städte gerichtet. Das Land NRW hat für das Programmjahr 2011 Fördermittel in Höhe von 44 Mio. Euro zur Stärkung der Innenstädte als Handels-, Dienstleistungs- und Wohnstandorte, als Lebensraum und als Visitenkarte der Stadt eingeplant. Die positiven Effekte dieser umfangreichen Förder- und Investitionsmaßnahmen könnten drohende Umsatzeinbußen in den betroffenen Städten und Gemeinden nicht auffangen oder gar zu einer Richtungsänderung beitragen. Viele Fördermillionen – auch unter Berücksichtigung der Ziele und Förderaktivitäten im Bereich der Stadterneuerung – würden vor dem Hintergrund dieser Entwicklung ihre Wirkung zur Stärkung der Innenstädte und Ortszentren nicht erzielen.

Seit dem Ochtrup-Urteil fehlen klare Grundlagen und Ziele des Landes zur einheitlichen und landesweiten Steuerung der Einzelhandelsentwicklung. Die aktuellen Planungen machen ein kurzfristiges Handeln auch unabhängig von dem Verfahren zur Aufstellung des Landesentwicklungsplans erforderlich, da zum 31.12.2011 das Landesentwicklungsprogrammgesetz (LEProG) ausgelaufen ist und daher keine Ziele der Landesplanung konkret benannt werden können. Aus diesem Grund versuchen derzeit Investoren die entstandene Rechtslücke zu nutzen, um großflächige Einzelhandelsvorhaben

an nicht integrierten oder zumindest umstrittenen Standorten zu realisieren.

Die Stadt Schwelm fordert die Landesregierung und den Landtag NRW dringend auf, klare gesetzliche Grundlagen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels zu schaffen.

Mit dem Regionalen Einzelhandelskonzept für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche ist bereits im Jahr 2000 die Grundlage für eine interkommunale Zusammenarbeit zur Steuerung des Einzelhandels durch die Städte geschaffen worden. Dies hat sich bis heute in vielen Fällen bewährt und die beteiligten Städte vor einer ruinösen Einzelhandelsentwicklung bewahrt. So hat im Jahr 2008 der Rat der Stadt Bochum wegen der zu erwartenden Schwächung der eigenen Einzelhandelsstandorte und des bestehenden Widerspruchs zum regionalen Einzelhandelskonzept eine vergleichbare Einrichtungshaus-Homepark-Ansiedlung an der A 43 (Harpener Hellweg), nur zehn Autobahnminuten von dem jetzt vorgesehenen Standort in Wuppertal entfernt, abgelehnt.

Am 28.11.2011 haben die Städte Arnsberg, Ahlen, Bergkamen, Bönen, Dortmund, Hagen, Hamm, Kamen, Iserlohn, Lippstadt, Lünen, Menden, Meschede, Paderborn, Schwerte, Soest, Sundern, Unna, Warstein und Werne eine „Gemeinsame Erklärung der Städte und Gemeinden zum FOC in Werl“ unterzeichnet. Die Verbandsversammlung im Regionalverband Ruhr schließt sich dieser Erklärung ausdrücklich an und unterstützt die darin geäußerten Forderungen der Städte.

In derselben Weise unterstützt die Stadt Schwelm das Positionspapier des Ennepe-Ruhr-Kreises zur geplanten Ansiedlung eines Einrichtungshauses mit ergänzenden Fachmärkten („Homepark“) auf dem Grundstück der Fertighausausstellung in Wuppertal, das der Kreistag und die Vertretungskörperschaften der betroffenen kreisangehörigen Städte bereits im Dezember 2011 beschlossen haben.