

Anregungen zur 28. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Landstraße“ und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB, der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB und der Beteiligung der Naturschutzverbände mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung sowie das Ergebnis der Landesplanerischen Anfrage nach § 34 (1) LPIG

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
1	Bezirksregierung Düsseldorf	30.01.2014	<p>Gegen die gemäß § 34 Abs. 1 LPIG vorgelegte o. g. Flächennutzungsplanänderung bestehen keine landesplanerischen Bedenken. In der Legende zur 28. Flächennutzungsplanänderung bittet die Bezirksregierung jedoch, die Zweckbestimmung um den Zusatz "ausschließlich nicht zentrenrelevante Sortimente" zu ergänzen.</p> <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigen Sie die Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung "Küchenfachmarkt und Lager / Möbelabholzentrum". Die Maßnahme soll die Erweiterung des bestehenden Möbelhauses Ostermann um einen künftig mit dem Haupthaus verbundenen Küchenfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von 6.000 m2 ermöglichen, auf der ausschließlich die nicht zentrenrelevanten Sortimente "Küchenmöbel" und "Einbaugeräte/ Elektrogroßgeräte" geführt werden sollen.</p> <p>Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans betreiben Sie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 173. Dieser setzt für den gesamten Standort des Möbelhauses Ostermann ein gegliedertes Sondergebiet (SO 1 - SO 4) fest. Dabei werden die im SO 1 und SO 2 bereits bestehenden und im geltenden Flächennutzungsplan als Sondergebiet dargestellten Verkaufsflächen um weitere 2.000 m2 im nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereich erweitert. Die Festsetzungen SO 3 und SO 4 beinhalten die von der o. g. Änderung des Flächennutzungsplans erfasste Erweiterung des Möbelhauses um einen Küchenmarkt (SO 3) sowie die Sicherung von Lagerflächen und Möbelabholzentrum (SO 4). Es entsteht somit eine Gesamtverkaufsfläche im Sondergebiet von 40.000 m2. Die Verkaufsfläche für die zentrenrelevanten Randsortimente wird auf 900 m2 im</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p>In der Legende zur 28. Flächennutzungsplanänderung wurde die Zweckbestimmung um den Zusatz "nicht zentrenrelevante Sortimente" gemäß dem Hinweis der Bezirksregierung ergänzt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>SO 1 und 1.600 m2 im SO 2 und somit in der Summe für das gesamte Sondergebiet auf 2.500 m2 beschränkt. Die Kategorisierung der Sortimente ergibt sich aus der mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Haan am 17.12.2013 vom Rat der Stadt Haan beschlossenen Sortimentsliste ("Haaner Liste") Dieses Konzept beschreibt auch den Standort des Möbelhauses als Sonderlage des großflächigen Einzelhandels und empfiehlt die positive planerische Begleitung der Sicherung und marktgerechten Entwicklung.</p> <p>Die landesplanerischen Ziele zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen- Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel (im Weiteren: LEP NRW -EH).</p> <p>Gemäß Ziel 1 LEP NRW -EH dürfen Gebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASS) dargestellt werden. Diese Voraussetzung ist hier nicht erfüllt. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt am Standort des Vorhabens einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar. Abweichend davon gibt Ziel 7 LEP NRW-EH die Möglichkeit, vorhandene Standorte von Vorhaben i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO als Sondergebiete darzustellen und festzusetzen. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu beschränken. Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsgebiete von Gemeinden erfolgt. Die diesbezügliche (positive) Entscheidung setzt eine umfassende Betrachtung des Einzelfalls voraus. Im vorliegenden Fall sind folgende Gesichtspunkte relevant:</p> <p>Die Darstellung des Standorts im Regionalplan (GEP 99) als GIB basierte auf früheren Erwartungen hinsicht-</p>	

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>lich industrieller Entwicklungen, die sich nicht erfüllt haben. Vielmehr vollzieht sich auf der dafür vorgesehenen Fläche seit mehreren Jahren ein Strukturwandel, der die GIB-Darstellung als nicht mehr sachgerecht erscheinen lässt. Die Bezirksregierung Düsseldorf und die Stadt Haan sind daher einvernehmlich der Auffassung, dass der Bereich in einen ASB mit der Zweckbestimmung Gewerbe umgewandelt werden sollte. Soweit der Regionalrat der Einführung dieser neuen Planzeichenkategorie zustimmt, wird in diesen Bereichen künftig zumindest die Möglichkeit der Ansiedlung von Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten eingeräumt. Es ist beabsichtigt, dem Regionalrat für den Regierungsbezirk Düsseldorf im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans einen entsprechenden Vorschlag zu unterbreiten. Die Erweiterung der vorhandenen Verkaufsfläche soll ausschließlich im nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereich erfolgen. Der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente liegt im Bereich des Küchenfachmarkts bei 0 %, bezogen auf die Gesamtverkaufsfläche bei 6,25 %. Der den</p> <p>Unterlagen beigefügte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zeigt in den textlichen Festsetzungen eine differenzierte Unterteilung der zulässigen zentrenrelevanten Sortimente. Eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden ist nicht zu befürchten. Das belegt die vorliegende städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse. Insofern wird sowohl Ziel 7 Abs. 2 als auch Ziel 3 LEP NRW-EH Rechnung getragen. Dies gilt auch für Grundsatz 6, der eine Begrenzung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente auf maximal 2.500 m² vorsieht. Gemäß Grundsatz 4 LEP NRW-EH soll bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten der zu erwartende Gesamtumsatz die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.</p>	

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Im vorliegenden Fall überschreitet der zu erwartende Umsatz im Sortimentsbereich Möbel die entsprechende Kaufkraft der Einwohner der Stadt Haan. Die Auseinandersetzung mit dem Grundsatz 4 gelingt mit alleinigem Verweis auf die Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse nicht vollumfänglich, ist jedoch mit Blick auf die Kriterien des Zieles 7 auch keine zwingende Voraussetzung. In Anbetracht der Gesamtumstände des Einzelfalls erscheint im vorliegenden Fall eine Ausnahme nach Ziel7 LEP NRW-EH vertretbar.</p> <p>Die Begründungen der Bauleitpläne sollten hinsichtlich der Beschlusslage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts aktualisiert werden.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt. Die Begründung wurde hinsichtlich der Beschlusslage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts aktualisiert.</p>
2	Kreis Mettmann	28.01.2014	<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Das Plangebiet entwässert zum Betriebspunkt RÜB Höfgen. Für diesen Betriebspunkt liegt derzeit keine gültige wasserrechtliche Erlaubnis vor. Gegen die Erteilung einer neuen wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Bezirksregierung Düsseldorf wurden seitens des Kreises Mettmann Bedenken erhoben, da der erforderliche Emissionsnachweis gemäß BWK M3 für den Betriebspunkt nicht geführt werden konnte. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen dann keine Bedenken gegen die 28. Änderung des FNP sowie die Aufstellung des Bebauungsplans 173, wenn durch die geplante neue Bebauung des Möbelhauses keine wesentliche Erhöhung der Abwassermengen zu erwarten ist (z. B. durch Erweiterung der abflusswirksamen Flächen, Erhöhung des Schmutz- und Niederschlagswasserabflusses).</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird angeregt, zum Schutz der Wohnbebauung südlich des Plangebietes im</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Das Plangebiet ist derzeit weitestgehend versiegelt. Durch die geplante Bebauung eines Küchenfachmarkts, der Umstrukturierung des Möbellagers und der internen Verkehrsbeziehungen ist von keiner wesentlichen Erhöhung des Schmutz- und Niederschlagswasserabflusses auszugehen. Durch den Bebauungsplan Nr. 173 werden keine zusätzlichen bebaubaren und somit abflusswirksamen Flächen ausgewiesen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Im weiteren Verfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung (Stand: März 2014) durch das Büro Brilon Bondzio Weiser aus Bochum durchgeführt und die</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Bereich der Kampheider Straße und im Bereich Irdelen die Verträglichkeit zumindest der in SO 3 und 4 vorhandenen und geplanten Nutzungen mit den vg. Wohnnutzungen in einer schalltechnischen Untersuchung nachweisen zu lassen.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht. Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.</p> <p><u>Untere Landschaftsbehörde:</u> <i>Landschaftsplan:</i> Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.</p> <p><i>Hinweis:</i> Eine fachtechnische Stellungnahme zu den Themen Umweltbericht, Eingriffsregelung und Artenschutz kann</p>	<p>südlich des Plangebiets befindliche Wohnbebauung im Bereich Irdelen mitberücksichtigt. Das Gutachten kommt bei der Betrachtung des Gewerbelärms zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA-Lärm um mehr als 6 dB(A) unterschritten werden und damit die Obergrenze der zulässigen Schallimmissionen (in GI-Gebieten 64 dB(A) tags und nachts, in MI-Gebieten 54 dB(A) tag und 39 dB(A) nachts und in WA-Gebieten 49 dB(A) tags und 34 dB(A) nachts) an allen Immissionsorten tags und nachts eingehalten werden. (Brlon Bondzio Weiser, S. 18-19) In den Bezug auf den Verkehrslärm kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass im Bereich Irdelen die Beurteilungspegel ohnehin mehr als 10 dB(A) unter den Orientierungswerten von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts liegen. (Brlon Bondzio Weiser, S. 11-12)</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgetragen</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgetragen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Umweltbericht, landschaftspflegerischer Fachbei-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>erst nach Eingang der entsprechenden Informationen oder Unterlagen erfolgen.</p> <p><u>Planungsamt:</u> Der Bereich der 28. FNP-Änderung ist im aktuellen Regionalplan (GEP99) als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt. Im Rahmen der Neuaufstellung für den Regionalplan ist geplant den gesamten Bereich des Sondergebietes als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) darzustellen. Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Haan ist der betroffene nordöstliche Änderungsbereich als Industriegebiet dargestellt. Der übrige Bereich des Bebauungsplans Nr. 173 ist als Sondergebiet dargestellt. Mit der parallel laufenden Änderung des FNP entspricht die og. Planungsmaßnahme also den zukünftigen FNP-Darstellungen der Stadt Haan und kann damit als aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden. Der Antrag der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz ist am 6. Januar 2014 der Bezirksregierung ohne regionalplanerische Bedenken weitergeleitet worden.</p>	<p>trag und eine Artenschutzprüfung wurden im weiteren Verfahren erarbeitet. Die Gutachten und Ergebnisse sind Teil des Bebauungsplans Nr. 173 und werden dem Kreis Mettmann im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgetragen</p>
3	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung	09.01.2014	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). Die Bezirksregierung empfiehlt eine Überprüfung des konkreten Verdachtes sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formu-</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Seitens des Ordnungsamtes des Stadt Haan wurde die erforderliche Abstimmung mit dem Kampfmittelräumdienst und dem Vorhabenträger bereits eingeleitet. Die Überprüfung des konkreten Verdachtes ist somit eingeleitet. Zudem wurde in den Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>lar <i>Antrag auf Kampfmitteluntersuchung</i>. Zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular <i>Antrag auf Kampfmitteluntersuchung</i>. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das <i>Merkblatt für Baugrundeingriffe</i>.</p>	
4	Bezirksregierung Düsseldorf, ländliche Entwicklung, Bodenordnung		Keine Rückmeldung	
5	Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb	29.01.2014	<p>Gemäß der Bodenkarte 1:50.000, Blatt L 4708 Wuppertal (Hrsg. Geologischer Dienst NRW) ist der Baugrund staunass: Nicht versickerungsgeeignete Pseudogleye haben sich über Verwitterungsbildungen des anstehenden Gesteins gebildet (Tonstein, Schluffstein, örtlich Sandstein der Brandenburg- Schichten / Devon). Siehe auch:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Geologische Karte von NRW im Maßstab 1 : 25.000, Nr. 4708, WuppertalElberfeld. 2. Aufl. 1979. Mit Erläuterungen. Hrsg.: Geologischer Dienst NRW. 2. Hydrologische Karte 1 : 25 000 (HyK 25), Blatt Nr. 4708, Wuppertal- Elberfeld. Hrsg.: Landesumweltamt NRW. 3. Auskunftssystem BK50 mit Karte der schutzwürdigen Böden, 1 CD-ROM, Geologischer Dienst NRW- Landesbetrieb -, Krefeld, 2004 [ISBN 3-86029-709-0]. http://www.gd.nrw.de/g_bkSwB.htm und a) Zur kostenfreien WMS-Version (TIM - online Kartenserver) und zur Schutzwürdigkeitsauswertung siehe Hinweise unter http://www.gd.nrw.de/zip/gbk50hinw.pdf und 	<p>Es werden keine Anregungen vorgetragen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf	
6	Landesbetriebe Wald und Holz Nordrhein-Westfalen Regionalforstamt Bergisches Land	02.01.2014	Es werden keine Anregungen vorgetragen	
7	LVR, Amt für Liegenschaften		Keine Rückmeldung	
8	LVR, Amt für Denkmalpflege		Keine Rückmeldung	
9	LVR, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege		Keine Rückmeldung	
10	Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)	06.01.2014	Es werden keine Anregungen vorgetragen	
11	IHK zu Düsseldorf	23.01.2014	<p>Der FNP-Änderungsbereich liegt in Haan-Ost, südlich des Industriegebietes Haan-Ost. Es grenzt östlich an den Einzelhandelsstandort der Firma Ostermann. Im derzeit rechtskräftigen Regionalplan ist die Fläche als GIB dargestellt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Das Plangebiet ist derzeit bebaut und wird von der Firma Ostermann als Möbelabholzentrum, Parkplatz und Anlieferzone genutzt. Die Erschließung erfolgt über die Landstraße.</p> <p>Im Rahmen der 28. Flächennutzungsplanänderung soll die Fläche als Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Küchenfachmarkt und Lager/Möbelabholzentrum" ausgewiesen werden. Die Sondergebietsausweisung steht räumlich und funktional im Zusammenhang mit dem westlich angrenzenden Sondergebiet "Möbelmarkt" beziehungsweise den hier vorhandenen Nutzungen (Einrichtungshaus und Trendkaufhaus).</p> <p>Für den gesamten Standort der Firma Ostermann wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Dieser setzt ein gegliedertes Sondergebiet (SO 1-SO 4) fest.</p>	

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>In diesem Zusammenhang sollen die Bestandsverkaufsflächen der beiden Häuser "Ostermann" (SO 1 "Mitnahmemöbelmarkt") und "Trends" (SO 2 "Einrichtungshaus") um insgesamt 2.000 qm Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Sortimente erweitert werden. Hinzu kommt ein neuer Küchenfachmarkten (SO 3) mit einer Verkaufsfläche von 6.000 qm für ausschließlich nicht zentrelevante Sortimente. Das SO 4 bleibt der Nutzung als Lager und Möbelabholzentrum vorbehalten.</p> <p>Die IHK nimmt wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Zur 28. Flächennutzungsplanänderung</u> Laut Kapitel 1.2, Ziel 4, Satz 1 des Regionalplanes (GEP'99) dürfen Gebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt werden. Der Änderungsbereich liegt in einem Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB). Wie den Unterlagen aber zu entnehmen ist, hat die Stadt Haan bei der Bezirksplanungsbehörde angeregt, im Rahmen der Regionalplanneuaufstellung den FNP-Änderungsbereich sowie das westlich angrenzende Sondergebiet "Möbelmarkt" in einen ASB umzuwidmen. Sofern die Bezirksplanungsbehörde dem zustimmt, sieht die IHK die regionalplanerischen Voraussetzungen als erfüllt an. Des Weiteren entspricht das Vorhaben Ziel 5 LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, wonach Vorhaben im Sinne des §11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dann außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt werden dürfen, wenn der Umfang des zentrenrelevanten Randsortiments maximal 10 Prozent der Verkaufsfläche beträgt. Im Änderungsbereich sollen keine zentrenrelevanten Randsortimente nach Haaner Liste angeboten werden. Dieses wird durch die Festsetzung des vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 173 bestätigt. Die IHK stimmt daher der FNP-Änderung zu,</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Eine abschließende Prüfung hat bereits im Rahmen des landeplanerischen Abstimmungsverfahrens, gem. §34 (1) Landesplanungsgesetz, stattgefunden. Seitens der Bezirksregierung Düsseldorf wird der vorliegenden Planung zugestimmt. Darüber hinaus sind die Bezirksregierung und die Stadt Haan einvernehmlich der Auffassung, dass der Planbereich in einen Allgemeinen Siedlungsbereich umgewandelt werden sollte, da sich auf den Flächen seit mehreren Jahren ein Strukturwandel vollzieht, der die Darstellung eines Gewerbe- und Industriebereiches als nicht mehr sachgerecht erscheinen lässt. Die Bezirksregierung Düsseldorf ist nach abschließender Prüfung somit der Auffassung, dass bei der vorliegenden Planung eine Ausnahme nach Ziel 7 LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel gegeben ist.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>wenn sichergestellt wird, dass das Plangebiet im neuen Regionalplan als ASB ausgewiesen wird.</p> <p><u>2. Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 173</u> Die Bestandsbetriebe, die in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 ansässig sind, liegen im derzeit rechtskräftigen Regionalplan in einem Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB). Laut Erläuterung zu Kapitel 1.3, Ziel 1 des gültigen Regionalplans (GEP'99) "Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen" sind bei Bestandsbetrieben nach § 11 Abs. 3 BauNVO geringfügige Erweiterungen möglich. Auch Ziel 7 LEP NRW- Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel - sieht eine entsprechende Ausnahme vor, sofern zentrale Versorgungsbereiche nicht tangiert sind. Wie wir den Planunterlagen entnehmen können, bezieht sich die Erweiterung der Bestandsbetriebe von derzeit insgesamt 32.000 qm auf 34.000 qm auf die Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Sortimente. Die Verträglichkeitsanalyse weist die Geringfügigkeit nach. Die IHK schließt sich den Ausführungen des Gutachters an. Auch ist der Begründung zu entnehmen, dass die Stadt Haan im Zusammenhang mit der Planung bei der Bezirksplanungsbehörde angeregt hat, das Plangebiet im Rahmen der Regionalplanneuaufstellung in ein ASB zu ändern. Damit würden den Anforderungen von Ziel 1 LEP NRW - Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel - und den regionalplanerischen Vorgaben Rechnung getragen. Der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente wird per textlicher Festsetzungen mit 900qm (SO 1) bzw. 1.600qm (SO 2) festgeschrieben. Damit beträgt das zentrenrelevante Randsortiment je Teilbaugebiet bezogen auf die Gesamtverkaufsfläche weniger als zehn Prozent. Auch entspricht die Summe der zentrenrelevanten Randsortimente wie bereits jetzt</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 173 „Landstraße / Kampheiderstraße“ entsprechen den in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes formulierten Zielen und der Haaner Liste und sind somit hinreichend bestimmt. Die eigenständige Auflistung der Haaner Sortiments-Liste wird als nicht erforderlich angesehen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>schon 2.500 qm (s. Bebauungsplan Nr. 40b "Obere Landstraße"). Von daher trägt die Planung sowohl Ziel 5 als auch Grundsatz 6 des LEP NRW – Sachlichen Teilplans Einzelhandel- Rechnung.</p> <p>Allerdings fordern wir, im Rahmen einer rechtssicheren Planung auch die Haaner Liste zum Bestandteil der textlichen Festsetzungen zu machen.</p> <p>Auch entspricht die vorliegende Planung dem aktuellen Einzelhandelskonzept der Stadt Haan (Stand 2013), wonach großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten unter anderem im Industriepark-Ost Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden sollen.</p> <p>Darüber hinaus wird im Plangebiet ein Küchenfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von 6.000 qm neu angesiedelt (SO 3 "Küchenfachmarkt/Lager und Möbelabholzentrum"). Wie den textlichen Festsetzungen zu nehmen ist, sind im SO 3 nur die nicht zentrenrelevanten Sortimente "Küchenmöbel" und Einbaugeräte/Elektrogroßgeräte" zulässig. Damit steht das Vorhaben Ziel 5 LEP NRW-Sachlicher Teilplan Einzelhandel - nicht entgegen.</p> <p>Die IHK stimmt dem Bebauungsplan zu, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • sichergestellt wird, dass das Plangebiet im Rahmen der Regionalplanneuaufstellung als ASB festgesetzt wird und • die Haaner Liste Bestandteil der textlichen Festsetzung geworden ist. 	
12	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband	17.02.2014	Wir teilen Ihnen mit, dass wir keine Vorbehalte gegen den Planentwurf vorbringen. Laut Gutachten des Gutachterbüros "Stadt und Handel, Dortmund", weisen die angebotenen Sortimente am Standort Industriepark Haan-Ost keine oder nur eine deutlich untergeordnete Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Zentralen Versorgungsbereiche auf. Dies gilt auch im Hinblick auf die Ausweisung der vier Sondergebiete im ausgewiesenen Industriepark Haan-Ost, entsprechend des Ziels 7 im	Es werden keine Anregungen vorgetragen.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel zur Überplanung von Standorten. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Höchstgrenze von 2.500 qm Verkaufsfläche mit zentrenrelevanten Randsortimenten nicht überschritten werden soll und die geplante Verkaufsfächenerweiterung als Bestandssicherung angesehen werden kann, erachten wir das Vorhaben als planungsrechtlich zulässig.</p> <p>Wir bitten im Zusammenhang mit unserer Zustimmung folgende Anregungen aufzugreifen: Mit dem eigenständigen Küchenfachmarkt und der entsprechenden Flächenausweisung von maximal 6.000 qm sowie der Ausweitung der VKF um 2.000 qm wird der Niederlassungsstandort Haan-Ost mehr überregionale Kaufkraft anziehen. Um jedwede Möglichkeit zu nutzen, die Besucher auch in die Innenstadt zu lenken, ist es wünschenswert, entsprechende Anbindung an ; die Innenstadt werblich herauszustellen, Rahmenbedingungen für eine schnelle Erreichbarkeit zu verbessern (Busverbindungen für einen Pendelverkehr, ausreichend kostenlose Parkplätze in der Innenstadt etc.). Bei städtischen Planungen zur Ansiedlung von zusätzlichem Einzelhandel außerhalb des. Innenstadtzentrums sollte die Förderung und Entwicklung des innerstädtischen Einzelhandels Berücksichtigung finden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um eine Anbindung des Plangebiets an die Haaner Innenstadt zu erreichen und um Synergieeffekte zu ermöglichen, ist das Plangebiet gut an den ÖPNV und das örtliche Straßennetz angebunden. Zudem wurde das Einzelhandelskonzept für die Stadt Haan aktuelle fortgeschrieben und am 17.12.2013 vom Rat der Stadt Haan beschlossen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 173 entsprechen den in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes formulierten Zielen und ermöglichen somit die weitere Förderung und Entwicklung des innerstädtischen Einzelhandels.</p>
13	Handwerkskammer Düsseldorf	06.02.2014	<p><u>28. Änderung des Flächennutzungsplanes:</u> Der Begründung können wir entnehmen, dass ein bereits bestehender Standort von großflächigem Einzelhandel überplant werden soll. Daher muss eine Beurteilung der Planung aufgrund der Großflächigkeit auch anhand landesplanerischer Vorgaben erfolgen. Die Ziele und Grundsätze des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel sind verbindlich zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Derzeit widerspricht der Planentwurf allerdings Ziel1 des Sachlichen Teilplans, wonach Son-</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die Stadt Haan hat im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans der Bezirksregierung Düsseldorf ange-regt, den in Rede stehenden Planbereich mit in den westlich der Kampheider Straße angrenzenden ASB aufzunehmen.</p> <p>Seitens der Bezirksregierung Düsseldorf wurde im Rahmen des landeplanerischen Abstimmungsverfah-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>dergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt werden dürfen. Der rechtskräftige Regionalplan (GEP 99) stellt im Plangebiet allerdings Gewerbe- und Industriebereich (GIB) dar.</p> <p>Die Stadt Haan hat im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans die Darstellung von ASB im FNP-Änderungsbereich sowie im angrenzenden Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Möbelmarkt" angeregt. Sofern die Darstellung von ASB im FNP-Änderungsbereich sichergestellt wird, können wir der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes zustimmen.</p> <p><u>Bebauungsplan Nr. 173, "Landstraße/Kampheider Straße":</u> Auch hier ist zur Beurteilung der Planung u.a. der Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel heranzuziehen. Wie oben dargelegt, widerspricht die Planung derzeit Ziel1 des Sachlichen Teilplans, da der GEP 99 im Plangebiet GIB darstellt. Gemäß Ziel1 dürfen Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten ASB dargestellt werden. Die Stadt Haan hat im Zuge der Regionalplanneuaufstellung die Darstellung von ASB im Plangebiet angeregt. Sofern die Darstellung von ASB auf Regionalplanebenen sichergestellt wird, können wir der Planung zustimmen.</p> <p>Weitere Bedenken oder Anregungen tragen wir zum derzeitigen Planungsstand nicht vor.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Hinweise.</p>	<p>rens, gem. §34 (1) Landesplanungsgesetz, der vorliegenden Planung zugestimmt. Darüber hinaus sind die Bezirksregierung und die Stadt Haan einvernehmlich der Auffassung, dass der Planbereich in einen Allgemeinen Siedlungsbereich umgewandelt werden sollte, da sich auf den Flächen seit mehreren Jahren ein Strukturwandel vollzieht, der die Darstellung eines Gewerbe- und Industriebereiches als nicht mehr sachgerecht erscheinen lässt. Die Bezirksregierung Düsseldorf ist nach abschließender Prüfung somit der Auffassung, dass bei der vorliegenden Planung eine Ausnahme nach Ziel 7 LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel gegeben ist.</p>
14	RWE Rhein-Ruhr, Netzservice Neuss		Keine Rückmeldung	

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
15	PLEdoc GmbH	27.12.2013	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	
16	Deutsche Telekom AG		Keine Rückmeldung	
17	Unitymedia NRW GmbH	07.01.2014	Es werden keine Bedenken vorgetragen.	
18	Stadtwerke Haan		Keine Rückmeldung	
19	Verkehrsverbund Rhein-Ruhr		Keine Rückmeldung	
20	Busverkehr Rheinland GmbH		Keine Rückmeldung	
21	Rheinbahn AG	14.01.2014	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	
22	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW		Keine Rückmeldung	
23	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		Keine Rückmeldung	
24	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf	21.01.2014	Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr teilt mit, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Realisierung der Planung bestehen. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr geht davon aus, dass bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäude- teile – eine Höhe von 20 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.	Es werden keine Anregungen vorgetragen Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bestandgebäude bewegen sich in ihrer Höhenentwicklung unterhalb von 20 m. Die geplanten Gebäude werden nach aktuellem Kenntnisstand eine Höhenentwicklung von 20 m ebenfalls nicht überschreiten. Ggf. werden einzelne Werbeanlagen (z.B. ein Werbepylon) zu einer Überschreitung führen. In diesen Fällen wird das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt.
25	Polizeistation Haan		Keine Rückmeldung	
26	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstellen Obergergischer Kreis, Rheinisch-Bergischer Kreis und Mettmann	30.01.2014	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	
27	Erzbistum Köln, Generalvikariat		Keine Rückmeldung	
28	Katholische Kirchengemeinde		Keine Rückmeldung	

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
	Haan			
29	Evangelisches Landeskirchenamt		Keine Rückmeldung	
30	Evangelische Kirchengemeinde Haan		Keine Rückmeldung	
31	Freie evangelische Gemeinde		Keine Rückmeldung	
32	Neuapostolische Kirchengemeinde Haan		Keine Rückmeldung	
33	Stadt Wuppertal Resort 101.11 Stadtentwicklung und Städtebau	28.01.2014	<p>Zu den Planverfahren der Stadt Haan nimmt die Stadt Wuppertal wie folgt Stellung:</p> <p><u>Planungsziele</u> Mit den Planverfahren soll die bauplanungsrechtliche Grundlage zur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Errichtung eines Küchenfachmarktes mit 6.000 qm Verkaufsfläche, - Erweiterung der bestehenden Möbelmärkte um 2.000 qm Verkaufsfläche, - Erhöhung der Verkaufsfläche des Randsortiments Lampen um 800 qm und damit auf eine Größenordnung von 1.200 qm, - Neueinrichtung des Sortiments „Kinderwagen“ auf einer Verkaufsfläche von 500 qm <p>geschaffen werden.</p> <p>Insgesamt wird die Verkaufsflächenkapazität am Standort Ostermann in Haan um 9.300 qm erhöht. Dies entspricht einer relativen Zunahme der Verkaufsfläche von 28,6 % (von 32.500 auf 41.800 qm).</p> <p><u>Bauplanungsrechtliche Situation</u> Der Standort ist im derzeit gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf als Bereich für die Ansiedlung industrieller und gewerblicher Nutzungen - GIB - dargestellt. Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 40 b „Obere Landstraße“ besteht bereits eine bauplanungsrechtlich Grundlage für eine bestandsbezogene Sicherung des Standortes. Danach sind zwei Möbelhäuser (Einrich-</p>	<p>Die Darstellung ist nicht zutreffend. Die Darstellung der Zunahme der Verkaufsfläche ist nicht korrekt. Die Verkaufsfläche soll von derzeit 32.000 m² auf zukünftig maximal nach B-Plan zulässige 40.000 m² steigen. Die von Stadt + Handel 2013 geprüfte Erweiterungsverkaufsfläche beträgt rein rechnerisch 9.300 m², was einem rein rechnerischen Zuwachs – da im B-Plan die VKF auf max. 40.000 m² festgeschrieben – einen Zuwachs von derzeit 32.000 m² (und nicht 32.500) auf 41.300 m² bedeuten würde. Durch die Prüfung der maximalen Erweiterungsverkaufsflächen, deren Summe zzgl. des Bestands die nach B-Plan maximalen 40.000 m² VKF übersteigen würde, wird der worst case Ansatz des Gutachtens von Stadt + Handel 2013 nochmal unterstrichen, da in allen Sortimentsbereichen die maximal zu erwartenden Verkaufsfläche geprüft wurden.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>tungshaus Ostermann und Trends) mit maximal 32.000 qm Verkaufsfläche zulässig. Auf 2.500 qm der Gesamtverkaufsfläche können zentrenrelevante Sortimente angeboten werden.</p> <p>Bedenken und Anregungen zu den Planungen der Stadt Haan:</p> <p><u>Planerfordernis</u> Den Bauleitplänen der Stadt Haan fehlt das Planerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Mit Blick auf die Expansion und Erweiterung von Möbelhäusern in benachbarten Regionen trägt die Stadt Haan vor allem wettbewerbliche Gründe für die geplante Erweiterung des Möbelstandortes Ostermann vor. Dabei bleibt offen, warum zwingend eine Verkaufsflächengröße von 40 - 50.000 qm notwendig ist. Auf der Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 40 b „Obere Landstraße“ lässt sich bereits eine Verkaufsfläche von 32.000 qm realisieren. Damit verfügt der Betrieb im bundesweiten Vergleich über eine absolut zeitgemäße und marktgängige Verkaufsflächengröße¹. Gründe warum die geplante Erweiterung des Standortes für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Haan erforderlich sein soll, sind nicht erkennbar.</p>	<p>Die Anregung ist nicht zutreffend. Es ist erklärtes städtebauliches Ziel der Stadt Haan, den Bestandsbetrieb durch die Erweiterung dauerhaft zu sichern und sicherzustellen, dass der Betrieb durch die Erweiterung auch zukünftig wettbewerbsfähig im sich derzeit massiv verändernden Wettbewerbsumfeld der Region (bspw. Planungen/ genehmigte Vorhaben: Schaffrath Düsseldorf, Höffner Neuss, Segmüller Pulheim, Höffner Duisburg, Ikea Wuppertal) bleibt. Die aktuellen Planungen von Wohnkaufhäusern in der Region weisen dabei Verkaufsflächen zwischen 45.000 und 50.000 m² Verkaufsfläche auf. Demnach weist der Bestandsbetrieb zu den wettbewerblichen Planungen bzw. genehmigten Vorhaben eine deutlich geringere, dann nur noch eingeschränkt wettbewerbsfähige Verkaufsfläche auf. Durch einen Betriebsabgang und einen daraus erwachsenden Leerstand, der aufgrund der aktuellen Ausprägung aus fachgutachterlicher Sicht auf mittelfristige Sicht kaum oder gar nicht nachgenutzt werden könnte, würde die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Haan gestört werden. Die Bedeutung des Betriebs für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Haan ist auch im Einzelhandelskonzept der Stadt Haan (beschlossen durch den Rat der Stadt Haan am 17.12.2013, ebenda Kapitel 6.5.2, S. 98f) dokumentiert. Des Weiteren ist ein städtebauliches Ziel der Stadt</p>

¹ Vgl.: Möbelkultur 2/2011: 155 Giganten.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p><u>Ziele der Raumordnung und Landesplanung</u> Die Planverfahren stehen im Widerspruch zu den im Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel des Landesentwicklungsplanes NRW festgelegten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. In einem im Regionalplan dargestellten Bereich für industrielle und gewerbliche Nutzungen - GIB - sind großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO landesplanerisch nicht zulässig. Auch der in diesem Zusammenhang vorgetragene Hinweis des Gutachters das der Entwurf für den Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf die Darstellung des Standortes der Firma Ostermann als Allgemeinen Wohnsiedlungsbereich - ASB - vorsieht, ist zumindest für die aktuellen Planverfahren nicht von Belang. In den Planbegründungen findet sich hierzu auch keine Aussage. Zudem stellen beide Planverfahren auf Ziel 7 des <i>Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel</i> ab und damit auf eine Zielvorgabe für Einzelhandelsstandorte im GIB. Ziel 7 des Sachlichen Teilplans ermöglicht grundsätzlich die Überplanung bestehender Einzelhandelsstandorten außerhalb der Zentralen Versorgungsgebiete, allerdings ist damit lediglich eine planungsrechtliche Festschreibung der baurechtlich genehmigten und somit unter den Bestandschutz fallenden Verkaufsflächen zulässig. Darüber hinaus ist nur ein Ersatz zentrenrelevanter Sortimente durch nicht-zentrenrelevante Sortimente möglich. Für den Standort der Firma Ostermann in Haan setzt der Bebauungsplan Nr. 40 b „Obere Landstraße“ bereits seit 2006 rechtsverbindlich Art und Umfang der Einzelhandelsnutzung fest. Aktueller Steuerungsbedarf ist somit nicht gege-</p>	<p>Haan, im Rahmen der Vorhabenerweiterung die derzeit nicht optimale Verkehrserschließungssituation im Umfeld des Erweiterungsvorhabens durch den Ausbau der Landesstraße und der Anlegung eines Kreisverkehrsplatzes zu verbessern.</p> <p>Die Anregung ist nicht zutreffend. Hinsichtlich der Bewertung des Gesamtvorhabens – inklusive der Ansiedlung des Küchenfachmarkts mit 2.500 m² VKF – nach Ziel 7 des LEP NRW Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel sei auf die diesbezügliche positive Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf verwiesen: „Gemäß Ziel 1 LEP NRW -EH dürfen Gebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt werden. Diese Voraussetzung ist hier nicht erfüllt. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt am Standort des Vorhabens einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar. Abweichend davon gibt Ziel 7 LEP NRW-EH die Möglichkeit, vorhandene Standorte von Vorhaben i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO als Sondergebiete darzustellen und festzusetzen. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu beschränken. Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsgebiete von Gemeinden erfolgt. Die diesbezügliche (positive) Entscheidung setzt eine umfassende Betrachtung des Einzelfalls voraus. Im vorliegenden Fall sind folgende Gesichtspunkte relevant: Die Darstellung des Standorts im Regionalplan (GEP 99) als GIB basierte auf früheren Erwartungen hinsicht-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>ben, da die Landesplanerische Zielsetzung des Zieles 7 bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 40 b „Obere Landstraße“ erfüllt ist. Ein erneutes - auch mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbares - Planverfahren könnte demnach lediglich den Ersatz von zentrenrelevante durch nicht-zentrenrelevante Sortimente zum Ziel haben. Dies ist jedoch vorliegend nicht beabsichtigt.</p> <p>Von den voranstehenden Vorgaben einer bestandsbezogenen Festschreibung kann im Rahmen einer Ausnahmeregel abgewichen werden. Den Zugang zu dieser Ausnahme können rein wettbewerbliche Gründe i. V. mit dem Hinweis auf die absatzwirtschaftliche Verträglichkeit der Einzelhandelsnutzung nach hiesiger Auffassung jedoch nicht eröffnen. Der <i>Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel</i> zielt zumindest langfristig darauf ab, bestehende raumfunktionale Fehlentwicklungen innerhalb der Standort- und Siedlungsstruktur zu korrigieren. Somit können letztlich nur raumordnerische und/ oder städtebauliche Erfordernisse eine solche Abweichung rechtfertigen. Diesbezügliche Gründe werden jedoch weder im Gutachten noch in den Planbegründungen vorgetragen. Insofern kann die vorgelegte Planung auch nicht als eine Ausnahme im Sinne des Zieles 7 bewertet werden. Auch die erforderliche Beschränkung des Ausnahmefalls auf eine „geringfügige“ Erweiterungen der Verkaufsfläche ist im vorliegenden Fall, in dem es um eine Erweiterung von insgesamt 9.300 qm (+28,6 %) Verkaufsfläche und die Ansiedlung eines neuen Betriebes geht, nicht gegeben.</p>	<p>lich industrieller Entwicklungen, die sich nicht erfüllt haben. Vielmehr vollzieht sich auf der dafür vorgesehenen Fläche seit mehreren Jahren ein Strukturwandel, der die GIB- Darstellung als nicht mehr sachgerecht erscheinen lässt. Die Bezirksregierung Düsseldorf und die Stadt Haan sind daher einvernehmlich der Auffassung, dass der Bereich in einen ASB mit der Zweckbestimmung Gewerbe umgewandelt werden sollte. Soweit der Regionalrat der Einführung dieser neuen Planzeichenkategorie zustimmt, wird in diesen Bereichen künftig zumindest die Möglichkeit der Ansiedlung von Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten eingeräumt. Es ist beabsichtigt, dem Regionalrat für den Regierungsbezirk Düsseldorf im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans einen entsprechenden Vorschlag zu unterbreiten.</p> <p>Die Erweiterung der vorhandenen Verkaufsfläche soll ausschließlich im nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereich erfolgen. Der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente liegt im Bereich des Küchenfachmarkts bei 0 %, bezogen auf die Gesamtverkaufsfläche bei 6,25 %. Der den Unterlagen beigefügte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zeigt in den textlichen Festsetzungen eine differenzierte Unterteilung der zulässigen zentrenrelevanten Sortimente. Eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden ist nicht zu befürchten. Das belegt die vorliegende städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse. Insoweit wird sowohl Ziel 7 Abs. 2 als auch Ziel 3 LEP NRW-EH Rechnung getragen. Dies gilt auch für Grundsatz 6, der eine Begrenzung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente auf maximal 2.500 m²vorsieht. Gemäß Grundsatz 4 LEP NRW-EH soll bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten der zu erwartende Gesamtumsatz die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Die Planverfahren verstoßen auch gegen den Grundsatz 4 des <i>Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel</i>. Wenngleich Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung im Wege der bauleitplanerischen Abwägung überwindbar sind, bedarf es hierzu einer sachgerechten Begründung. Allein der Verweis darauf, dass von den geplanten Erweiterungen keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten seien, greift zu kurz. Vielmehr muss sich die Abweichung an raumordnerischen und/ oder städtebaulichen Gründen festmachen lassen, um im Rahmen der Bauleitplanung sachgerecht abgewogen werden zu können. Konkret ist die Frage zu klären, wie sich die Einzelhandelsnutzung am Standort der Firma Ostermann -trotz einer extrem überhöhten Umsatz-Kaufkraft-Relation von bis zu 440 % beim Sortiment Möbel- auf die Realisierung der von der Landes- und Regionalplanung angestrebten verbrauchernahen Versorgungsstrukturen auswirkt.</p>	<p>die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten. Im vorliegenden Fall überschreitet der zu erwartende Umsatz im Sortimentsbereich Möbel die entsprechende Kaufkraft der Einwohner der Stadt Haan. Die Auseinandersetzung mit dem Grundsatz 4 gelingt mit alleinigem Verweis auf die Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse nicht vollumfänglich, ist jedoch mit Blick auf die Kriterien des Zieles 7 auch keine zwingende Voraussetzung.</p> <p>In Anbetracht der Gesamtumstände des Einzelfalls erscheint im vorliegenden Fall eine Ausnahme nach Ziel 7 LEP NRW-EH vertretbar.“</p> <p>Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, 30. Januar 2014.</p> <p>Zudem ist darauf zu verweisen, dass der Standort im überarbeiteten Regionalplan zukünftig als ASB dargestellt werden soll, sodass das Vorhaben Küchenfachmarkt dann kongruent zu Ziel 1 des LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel wäre.</p> <p>Die Anregung ist nicht zutreffend.</p> <p>Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass nach der Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf für das Vorhaben eine Ausnahme nach Ziel 7 des LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel vertretbar erscheint. Des Weiteren wird in der Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf ausgeführt:</p> <p>Die Auseinandersetzung mit dem Grundsatz 4 gelingt mit alleinigem Verweis auf die Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse nicht vollumfänglich, ist jedoch mit Blick auf die Kriterien des Zieles 7 auch keine zwingende Voraussetzung.</p> <p>Ebenfalls ist darauf zu verweisen, dass die Regelung des 4 Grundsatz des Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel im Hinblick auf Möbelvorhaben mit einer regionalen Ausrichtung und Versorgungsfunktion aus fachgutachterlicher Sicht nicht der aktuellen sozio-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Im Sinne einer verbrauchernahen Versorgung sind vor allem Angebote des langfristigen Bedarfs wie Möbel räumlich und funktional in das bestehende Standort- und Zentrensystem zu integrieren. Dabei bilden insbesondere die zentralörtlichen Funktionen der Standortgemeinde und der im Einzugsbereich gelegenen Städte den Bezugsrahmen. Die extrem hohe Umsatz-Kaufkraft-Relation von bis zu 440% beim Sortiment Möbel belegt (vgl.: Stadt+ Handel 2013: 32), dass ein -dem System der Zentralen Orte widersprechendes- beachtliches räumliches Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage besteht bzw. durch die Planung zukünftig weiter verstärkt wird.</p> <p>Die durch den Gutachter vorgenommene Bewertung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen ist in diesem Zusammenhang ebenfalls zu relativieren.</p> <p>Auch Kaufkraftabzug in Sortimentsbereichen die in der Regel nicht in den Zentralen Versorgungsbereichen lokalisiert sind, können die Entwicklungsperspektiven der Städte und Gemeinden und konkret des Oberzentrums Wuppertal zur Herausbildung eigener verbrauchernaher Versorgungsstrukturen mit Gütern des langfristigen Bedarfs einschränken bzw. unmöglich machen. Die relevanten raum-, siedlungs- und versorgungsstrukturellen Aspekte der Planung werden jedoch weder im vorliegenden Gutachten noch in den Planbegründungen behandelt. Insofern fehlt eine tragfähige Argumentation um im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung Grundsatz 4 des <i>Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel</i> zu überwinden.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen dass den Planverfahren der Stadt Haan ein Planerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB fehlt und sie darüber hinaus gegen die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung verstoßen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der vorgetragenen Bedenken gegen die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im</p>	<p>ökonomischen Realität, d. h. den aktuellen Entwicklungen im Möbeleinzelhandel, Rechnung trägt. Zudem handelt es sich bei dem Vorhaben nicht um eine Neuan siedlung sondern um die Erweiterung eines Bestandsbetriebs mit dem Ziel einer Standortsicherung vor dem Hintergrund aktueller Planungen bzw. genehmigter Vorhaben in der Region (bspw. Schaffrath Düsseldorf, Höffner Neuss, Segmüller Pulheim, Höffner Duisburg, Ikea Wuppertal). Wenn der zu erwartende Gesamtumsatz eines Vorhabens nicht mehr die entsprechende Kaufkraft der Standortkommune übersteigen soll, wären Ansiedlungen von Möbelmärkten in den Größenordnungen, wie sie sich am aktuellen Marktgeschehen abzeichnen, nur noch in Oberzentren oder in einwohnerstarken Mittelzentren in Nordrhein-Westfalen ansiedlungsfähig. Eine Standortsicherung von Bestandsbetrieben in nicht einwohnerstarken Mittelzentren wäre sodann nicht mehr möglich, mit den absehbaren wirtschaftlichen und strukturellen Folgen für die jeweilige Standortkommune.</p> <p>Im Hinblick auf das Sortiment (Küchen-)Möbel ist auch anzuführen, dass durch die Einordnung des Sortiments als nicht zentrenrelevantes Sortiment sowohl in Haan wie auch in allen Kommunen des Untersuchungsraums (dies gilt auch eingeschränkt für das Sortiment Elektro großgeräte) die Vermutung, dass durch das Vorhaben negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und insbesondere Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung resultieren können, nicht zutrifft. Dies wurde durch die städtebauliche und landesplanerische Verträglichkeitsanalyse (Stadt + Handel 2013) dargelegt: durch das Vorhaben sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche im Untersuchungsraum zu erwarten. Da es sich zudem bei den Sortimentsbereichen (Küchen-Möbel) und Elektrogroßgeräte um nur aperiodisch nachgefragte Sortimente handelt, sind zudem keine</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Bereich „Landstraße“ und den Bebauungsplan Nr. 173 „Landstraße/ Kampheider Straße“ regt die Stadt Wuppertal an, die Planverfahren einzustellen. Eine Kopie des Schreibens erhält die Bezirksregierung Düsseldorf -Dezernat 32-.</p>	<p>negativen Auswirkungen auf eine verbrauchernahe Versorgung bzw. keine Beeinträchtigung von regionalen Versorgungsstrukturen zu erwarten, da im Bereich des ‚Kücheneinzelhandels‘ eine verbrauchernahe Versorgung aus fachgutachterlicher Sicht – vor dem Hintergrund der aktuellen sozioökonomischen Realität – nicht mehr kommunal, sondern nur noch regional ausgeprägt sein kann bzw. zukünftig sein wird. Bezüglich Entwicklungsperspektiven des Oberzentrums Wuppertal zur Herausbildung eigener verbrauchernahe Versorgungsstrukturen mit Gütern des langfristigen Bedarfs, insbesondere des Möbeleinzelhandels, sei folgendes angemerkt: Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um eine Neuan siedlung, sondern um die Erweiterung eines schon länger ausgeprägten Standorts eines Wohnkaufhauses. Demnach tritt kein neuer Wettbewerb in den Markt ein, sondern ein bestehendes Wohnkaufhaus, das in den Wettbewerbsstrukturen bereits etabliert ist, plant im Rahmen der Standortsicherung eine Erweiterung. Die Relation im Sortimentsbereich Möbel des durch die Erweiterung maximal zu erwartenden Umsatzzuwachses i. H. v. max. 3,1 Mio. Euro beträgt zur Wuppertaler Kaufkraft in diesem Sortimentsbereich i. H. v. rd. 104,7 Mio. Euro knappe 3 % und ist demnach sehr gering. Zudem wird nicht der gesamt Umsatzzuwachs im Sortimentsbereich Möbel durch Wuppertaler Kaufkraft generiert werden, sondern nur zu einem gewissen Anteil Demnach werden durch das Erweiterungsvorhaben Ostermann Haan die Entwicklungsperspektiven des Oberzentrums Wuppertal zur Herausbildung eigener verbrauchernahe Versorgungsstrukturen im Möbelsegment keinesfalls unmöglich gemacht, sondern allenfalls sehr marginal eingeschränkt.</p>
34	Stadt Solingen	11.02.2014	Aus den Unterlagen geht hervor, dass für den bestehenden Standort „Ostermann / Trends“ die Ausweisung	

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>zusätzlicher Verkaufsfläche (VKF) geplant wird, die insgesamt einen Umfang von 9.300 m² VKF umfasst. Die VKF teilt sich auf einen Küchenfachmarkt (6.000 m²), Erweiterungen im Bereich Möbel (2.000 m² und Leuchten (800 m²) und die Hinzunahme des Sortiments Kinderwagen (500 m²) auf. Im Ergebnis würde sich der Umfang der heute genehmigten 32.000 m² VKF auf insgesamt 41.300 m² erhöhen, was einem Zuwachs von 22,5% entspricht.</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme der Stadt Solingen zu dem Planverfahren vom 22.11.2012 geht die Stadt Solingen auch bei dem nun veränderten Planungskonzept weiterhin davon aus, dass unmittelbare und gegebenenfalls mittelbare negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Solingen zu befürchten sind. Nach Beratung in der Sitzung am 10.02.2014 hat der Stadtentwicklungsausschuss die Verwaltung beauftragt, eine entsprechende Stellungnahme abzugeben.</p> <p><u>Abschätzung der Umsatzverteilung</u> Bereits in der Stellungnahme aus dem Jahr 2012 wurde auf die nicht erklärte Differenz zwischen Kundenherkunft und der erwarteten Umsatzverteilungen hingewiesen. Auch die vorliegende Verträglichkeitsanalyse geht auf diesen Sachverhalt nicht ein. Die städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse (Stadt und Handel, 2013) geht insbesondere bezüglich des geplanten Küchenfachmarktes von einem überregionalen Einzugsgebiet aus. Diese Annahme spiegelt die erwartete Zentralität des Angebotes wider. Selbst der Untersuchungsraum für die anderen Sortimente (im Gutachten: Leuchten, Kinderwagen) ist als regional orientiert zu beschreiben. Solingen befindet sich räumlich in unmittelbarer Nähe zum Vorhabenstandort. Aus dem regionalen Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck (BBE, 2006) geht hervor, dass fast 22% aller Kunden des Haaner Einrichtungshauses Ostermann</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Grundsätzlich ist auf den Unterschied zwischen der Kundenherkunft aus einer Kommune und dem absatzwirtschaftlichen Umsatzumverteilungswert für die Bestandsstrukturen in dieser Kommune hinzuweisen bzw. darauf, dass diese i. d. R. nicht deckungsgleich miteinander sind. Die Kundenherkunft eines Betriebes gibt Auskunft darüber, aus welcher Kommune die Kunden des Betriebs kommen. Dies bedeutet, dass anhand der Kundenherkunft die Kaufkraftströme zwischen einer Nachfrageeinheit (in diesem Fall die Kommune) und einem Betrieb ermittelt werden können. Die ermittelten absatzwirtschaftlichen Auswirkungen verdeutlichen hingegen, von welchen Einzelhandelsstandorten/ -lagen/ -betrieben eine Umsatzverlagerung, also eine Umlenkung von Kaufkraftströmen – ausgelöst</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>aus Solingen stammen. Die ermittelte Umsatzumverteilung von 0,6 Mio. zu Lasten der Stadt Solingen, die für die Sortimente Küchen und Elektrogroßgeräte ermittelt werden, würde nur ca. 3% der Umsatzprognose für die Gesamtmaßnahme ausmachen, wobei für die Sortimente Möbel und Kinderwagen keine Umsatzumverteilungen einbezogen werden. Auf die Diskrepanz zwischen dem heute bereits gegebenen Kundenanteil und der erwarteten Umsatzumverteilung wird nicht eingegangen. Es ist vielmehr zu beobachten, dass zum einen die umverteilungsneutralen Streuumsätze mit 15% nochmals höher angenommen werden als dies in den entsprechenden Gutachten aus dem Jahre 2012 der Fall war. So beliefen sich die umverteilungsneutralen Streuumsätze in der damaligen Verträglichkeitsanalyse auf rund 10%. Zum anderen werden trotz zunehmender Attraktivität des Standortes, die sich auch über die ausgedehnten Einzugsbereiche ausdrückt, die erwarteten Flächenproduktivitäten durchschnittlich abgesenkt und somit niedriger angesetzt. Durch diese systematischen Ansätze fallen die ermittelten Umsatzumverteilungen in der Verträglichkeitsanalyse zunehmend geringer aus.</p> <p>Aufgrund der in der Verträglichkeitsanalyse getroffenen Ansätze ist davon auszugehen, dass die auf den Standort Solingen entfallenden Umsatzumverteilungen unterschätzt werden. Hier sind die Annahmen der Verträglichkeitsanalyse zu überprüfen.</p>	<p>durch ein Vorhaben – zu erwarten sind.</p> <p>Die rechnerische Zentralität (Relation Umsatz-Kaufkraft), die sich anhand der ermittelten Kaufkraftzahlen und der erfassten Bestandsstrukturen in den Sortimentsbereichen Küchenmöbel und Elektrogroßgeräte in Solingen ergeben, liegen bei rd. 37 % bzw. rd. 15 %. Diese Zentralitäten verdeutlichen, dass ein überwiegender Anteil der Solinger Kaufkraft in diesen beiden Sortimentsbereichen durch entsprechende Angebotsstrukturen außerhalb von Solingen gebunden wird. Gerade für diese ergeben sich sodann Umsatzumverteilungen durch die Kaufkraftbindung des Vorhabens. Demnach ergeben sich für die entsprechenden Standortstrukturen in Solingen absatzwirtschaftliche Auswirkungen die nicht vergleichbar bzw. nicht in Relation zur Kundenherkunft des Einrichtungshauses Ostermann aus dem Jahr 2006 gesetzt werden können. Zudem ist davon auszugehen, dass sich die Kundeherkunft des Einrichtungshauses Ostermann vor dem Hintergrund der Wettbewerbsentwicklungen seit 2006 aktuell anders darstellt als 2006.</p> <p>Es ist korrekt, dass ein umsatzumverteilungsneutraler Umsatzanteil i. H. v. 15 % für die Bestandsstrukturen im Untersuchungsraum angenommen wird und dieser höher ausfällt als der umsatzumverteilungsneutrale Umsatzanteil i. H. v. 10 % aus dem Gutachten 2012. Dies ist durch höhere Attraktivität und Strahlkraft des Erweiterungsvorhabens im Vergleich zu den entsprechenden Planungen, welche dem Gutachten 2012 zugrunde lagen, zu begründen. Lag dem Gutachten aus dem Jahr 2012 lediglich die zusätzliche Ansiedlung eines Küchenfachmarkts mit 5.000 m² VKF zugrunde, soll nach den aktuellen Planungen ein Küchenfachmarkt mit 6.000 m² VKF angesiedelt werden,</p> <p>das Sortiment Möbel von derzeit 29.500 m² VKF um max. 2.000 m² erweitert werden,</p> <p>das Randsortiment Leuchten/ Lampen von 400 m² VKF</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
				<p>auf max. 1.200 m² erweitert werden und max. 500 m² VKF im Randsortiment Kinderwagen (inkl. Kinderautositze) geschaffen werden.</p> <p>Hierdurch stellt sich das Erweiterungsvorhaben als erheblich attraktiver dar, als die Vorhabenplanungen, welche dem Gutachten 2012 zugrunde lagen. Durch diese deutliche Attraktivierung ist mit einer höheren Strahlkraft des Vorhabens, auch über den Untersuchungsraum hinaus, zu rechnen, weswegen die Annahme der Höhe von 15 % für den für die Bestandsstrukturen des Untersuchungsraum umsatzumverteilungsneutraler Umsatzanteils als korrekt anzusehen ist.</p> <p>Nicht den Tatsachen entsprechend ist die Aussage der Stellungnahme der Stadt Solingen, dass die zu erwarteten Flächenproduktivitäten im Gutachten Stadt + Handel 2013 gegenüber den Flächenproduktivitäten des Gutachtens Stadt + Handel 2012 für die beiden Sortimente Küchenmöbel und Elektrogroßgeräte durchschnittlich abgesenkt und somit niedriger angesetzt werden. Die Flächenproduktivität im Sortimentsbereich Elektrogroßgeräte ist mit 2.200 – 2.500 Euro/ m² VKF in beiden Gutachten (bei jeweils 400 m² VKF) gleich hoch angesetzt, die Flächenproduktivität im Sortimentsbereich Küchenmöbel ist im Gutachten Stadt + Handel 2013 mit einer Spannweite von 2.200 – 2.500 Euro/ m² VKF jedoch deutlich höher angesetzt, als im Gutachten Stadt + Handel 2012 mit 1.700 – 1.900 Euro/ m² VKF (vgl. Stadt + Handel 2013, Tabelle 14, S. 36 und Stadt + Handel 2012, Tabelle 7, S. 23). Demnach wird der erhöhten Attraktivität des Vorhabens im Vergleich zum Gutachten Stadt + Handel 2012 durchaus Rechnung getragen.</p> <p>Die gewählte Methodik zur Bewertung der Erweiterungsflächen ist zudem sachlich korrekt und entspricht den Anforderungen, die seitens der Rechtsprechung an Verträglichkeitsanalysen zur Bewertung von Erweite-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p><u>Neuordnung von Verkaufsflächen</u> Es wird erläutert, dass die nach erfolgter Erweiterung und Umstrukturierung im bestehenden Möbelhaus zur Verfügung stehenden Flächen ausschließlich zur weitläufigeren Präsentation bestehender Sortimente genutzt werden sollen. Es darf bezweifelt werden, dass diese Annahme zutreffend ist. Naheliegend sind vielmehr eine Umnutzung</p>	<p>rungsvorhaben gestellt werden. Hierzu sei auf die entsprechenden Ausführungen des Gutachtens Stadt + Handel 2013, bspw. in Kapitel 5.2 verwiesen:</p> <p>„In der Auswirkungsanalyse (vgl. Kapitel 6.1) wird daher die Wirkung des Gesamtvorhabens – d. h. der erweiterten sortimentsspezifischen Verkaufsfläche Leuchten/ Lampen sowie der Ansiedlung des Küchenfachmarkts, der Ansiedlung des Sortiments Kinderwagen (inkl. Kinderautositze) und der Erweiterung der Möbelerverkaufsfläche um 2.000 m² – berücksichtigt. In diese Bewertung fließen somit die gesteigerte Gesamtattraktivität des Gesamtstandorts, die gesteigerte Verkaufsfläche sowie die sich dadurch verändernde Flächenproduktivität mit ein. Im Rahmen des fachlich korrekten Umgangs mit der Erweiterung des Bestandesbetriebs gilt es Folgendes zu berücksichtigen: Eine isolierte Betrachtung begrenzt auf die Verträglichkeit der Erweiterungsfläche und deren Auswirkungen ist unzulässig, da mit einer Verkaufsflächenenerweiterung qualitative Änderungen einhergehen, welche die Attraktivität des gesamten Betriebs erheblich steigern können.“ (Quelle: Stadt + Handel 2013, S. 37 Fußnote 23: Vgl. Urteile des OVG Münster vom 06.11.2008 (10A 1417/07 und 10A/ 2601/07). Demnach sind die ermittelten Umsatzumverteilungen als sachlich korrekt und begründbar zu bewerten. Eine systematische ‚Verringerung‘ der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen, wie sie in der Stellungnahme der Stadt Solingen anklingt, liegt somit nicht vor.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen. Im Rahmen des Bebauungsplanentwurfes ist eine Begrenzung der sortimentsspezifischen Verkaufsflächen erfolgt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>vorhandener Flächen und eine Angebotsausweitung mittels hinzutretender Flächen. Es bestehen daher seitens der Stadt Solingen Befürchtungen, dass die freierwerbenden Verkaufsflächenpotentiale für zentrenrelevant einzustufende Rand und Teilsortimente genutzt werden könnten.</p> <p>In diesem Zusammenhang erscheint nur eine entsprechende Begrenzung der VKF wirksam zu sein.</p> <p><u>Berücksichtigung aktueller Einzelhandelsplanungen</u> Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, ob – wie bereits 2012 angemerkt – aktuelle Einzelhandelsplanungen oder seither bereits realisierte Vorhaben, wie die Erweiterung des Vonnahme Küchenzentrums in Hilden innerhalb der definierten Einzugsbereiche berücksichtigt werden. Dies wird insofern sehr kritisch gesehen, da die jeweiligen Einzelhandelsvorhaben eine zusätzliche Kaufkraftbindung in der Region realisieren und somit ebenfalls Kaufkraftabflüsse aus Solingen bewirken, die in der Gesamtbetrachtung den Standort Solingen und seine mittelzentrale Versorgungsfunktion entsprechend schwächen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die sortimentspezifische Bestandserhebung für die Sortimente Küchenmöbel und Elektrogroßgeräte hat im August 2011 stattgefunden. Demnach sind die erfassten Bestandsstrukturen nicht mehr aktuell. Eine Aktualisierung der Bestandsdaten durch eine erneute Erfassung könnte demnach neue Grundlagendaten zum Einzelhandelsbestand in den beiden Sortimentsbereichen liefern. Gleichwohl ist aus fachgutachterlicher Sicht davon auszugehen, dass im Zeitraum zwischen der Bestandserhebung im August 2011 und heute, den beiden Sortimentsbereichen Küchenmöbel und Elektrogroßgeräte eher ein Zuwachs an sortimentspezifischer Verkaufsfläche als ein Rückgang derselben zu erwarten sein dürfte. Durch die von der Stadt Solingen angeführte Erweiterung des Vonnahme Küchenzentrums in Hilden dürften sich eher geringere Umsatzumverteilungen für die Bestandsstrukturen in der Stadt Solingen ergeben, als im Gutachten Stadt + Handel 2013, auf Grundlage der Bestandserhebung August 2011, ermittelt; gleichwohl dürften sich höhere Umsatzumverteilungen für das erweiterte Küchenzentrum Vonnahme ergeben. Bei einer Aktualisierung der Bestandsverkaufsflächen in den Sortimentsbereichen Küchenmöbel und Elektrogroßgeräte könnte davon ausgegangen werden, dass die grundsätzliche Bewer-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Umfangreiche Aussagen werden auch zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – gemacht.</p> <p>Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP) – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – ist am 13.07.2013 in Kraft getreten. Die dort niedergelegten Ziele und Grundsätze entfalten entsprechende Bindungswirkungen.</p> <p>Hierzu sind folgende Anmerkungen zu machen:</p> <p><u>Darstellung im Regionalplan</u></p> <p>Nach Ziel 1 des sachlichen Teilplans dürfen Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt und festgesetzt werden. Dieses trifft auf den geplanten Standort nicht zu. Bei der Aussage, dass der Bereich bei der laufenden Überarbeitung des Regionalplans als ASB dargestellt werden soll, handelt es sich um eine Anregung der Stadt Haan, die in das derzeitige informelle Planverfahren zur Novellierung des Regionalplans bei der Bezirksregierung Düsseldorf eingebracht wurde. Derzeit ist das Areal als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Somit widerspricht das Vorhaben in seiner aktuellen Form dem entsprechenden Ziel im LEP – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel.</p> <p><u>Überplanung von vorhandenen Standorten</u></p> <p>Die nach Ziel 7 des sachlichen Teilplans eröffnete Möglichkeit, eine Überplanung von vorhandenen Standorten unter bestimmten Voraussetzungen vorzunehmen, wird durch die Stadt Haan für die Planungen in Anspruch genommen. Die Regelung des Ziels 7 geht zunächst davon aus, dass für Vorhaben im Sinne des §11 (3)</p>	<p>tung des Vorhabens Küchenfachmarkt als städtebaulich verträgliches Vorhaben, wie in dem Gutachten Stadt + Handel 2013 dargestellt, weiterhin als sachgemäß angesehen werden kann.</p> <p>Den Anregungen wird nicht entsprochen.</p> <p>Hinsichtlich der Bewertung des Gesamtvorhabens – inklusive der Ansiedlung des Küchenfachmarkts mit 2.500 m² VKF – nach Ziel 7 des LEP NRW Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel sei auf die diesbezügliche positive Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf verwiesen:</p> <p>„Gemäß Ziel 1 LEP NRW -EH dürfen Gebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt werden.</p> <p>Diese Voraussetzung ist hier nicht erfüllt. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt am Standort des Vorhabens einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar.</p> <p>Abweichend davon gibt Ziel 7 LEP NRW-EH die Möglichkeit, vorhandene Standorte von Vorhaben i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO als Sondergebiete darzustellen und festzusetzen. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen,</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>BauNVO eine Darstellung und Festsetzung als Sondergebiet außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen möglich ist. Die Regelung stellt aber auch darauf ab, dass die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen zu begrenzen sind.</p> <p>In vorliegendem Fall wird eine Begrenzung der Verkaufsflächen auf den baurechtlichen Bestand nicht vorgenommen. Vielmehr wird die ebenfalls in Ziel 7 enthaltene Ausnahmeregelung, die ausnahmsweise geringfügige Erweiterungen zulässt, wenn dadurch keine wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgen, dahingehend ausgelegt, dass es sich bei den Planungen um eben diese geringfügigen Erweiterungen handelt.</p> <p>In diesem Zusammenhang sollte der Frage nachgegangen werden, ob es sich tatsächlich um eine geringfügige Erweiterung des vorhandenen Standortes handelt, wenn eine Erweiterung der VKF um 22.5% bzw. 9.300 m² VKF vorgenommen wird.</p> <p>Wie bereits dargelegt, werden die erwarteten Umsatzumverteilungen nach Ansicht der Stadt Solingen unterschätzt. Ob es zu wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche in Solingen kommen kann, ist mit den vorliegenden Untersuchungen nicht abschätzbar.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Zusammenfassend lässt sich folgendes feststellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Abschätzung der erwarteten Umsatzumverteilung ist zu überarbeiten. • Bezüglich der Neuordnung der Verkaufsflächen ist eine Begrenzung der VKF sowie eine Eingrenzung der zentrenrelevanten Sortimente unter Einbeziehung des Bestandes in diese Regulierung in Betracht zu ziehen. • Aktuelle Einzelhandelsplanungen sind in die Überlegungen mit einzubeziehen. • Die Planung widerspricht dem ersten Ziel des LEP – 	<p>die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu beschränken. Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt. Die diesbezügliche (positive) Entscheidung setzt eine umfassende Betrachtung des Einzelfalls voraus. Im vorliegenden Fall sind folgende Gesichtspunkte relevant:</p> <p>Die Darstellung des Standorts im Regionalplan (GEP 99) als GIB basierte auf früheren Erwartungen hinsichtlich industrieller Entwicklungen, die sich nicht erfüllt haben. Vielmehr vollzieht sich auf der dafür vorgesehenen Fläche seit mehreren Jahren ein Strukturwandel, der die GIB- Darstellung als nicht mehr sachgerecht erscheinen lässt. Die Bezirksregierung Düsseldorf und die Stadt Haan sind daher einvernehmlich der Auffassung, dass der Bereich in einen ASB mit der Zweckbestimmung Gewerbe umgewandelt werden sollte. Soweit der Regionalrat der Einführung dieser neuen Planzeichenkategorie zustimmt, wird in diesen Bereichen künftig zumindest die Möglichkeit der Ansiedlung von Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten eingeräumt. Es ist beabsichtigt, dem Regionalrat für den Regierungsbezirk Düsseldorf im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans einen entsprechenden Vorschlag zu unterbreiten.</p> <p>Die Erweiterung der vorhandenen Verkaufsfläche soll ausschließlich im nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereich erfolgen. Der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente liegt im Bereich des Küchenfachmarkts bei 0 %, bezogen auf die Gesamtverkaufsfläche bei 6,25 %. Der den Unterlagen beigefügte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zeigt in den textlichen Festsetzungen eine differenzierte Unterteilung der zulässigen zentrenrelevanten Sortimente.</p> <p>Eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden ist nicht zu befürchten. Das belegt die</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, der entsprechende Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) vorsieht.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Zuwachs an VKF ist so zu dimensionieren, dass es sich gemäß dem siebten Ziel des Sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel bei der Maßnahme um eine in Betracht kommende geringfügige Erweiterung handelt. • Die Planung widerspricht zudem Ziel 7 des LEP – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, da keine Begrenzung der VKF auf den baurechtlichen Bestandsschutz vorgenommen wird. <p>In diesem Sinne behalten auch die im Rahmen der Stellungnahme vom 15.11.2012 geäußerten Bedenken, Anregungen und sonstigen Ausführungen der Stadt Solingen zum betreffenden Erweiterungsvorhaben sowie den hierzu eingereichten Unterlagen im Wesentlichen bis auf Weiteres ihre Gültigkeit.</p>	<p>vorliegende städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse. Insoweit wird sowohl Ziel 7 Abs. 2 als auch Ziel 3 LEP NRW-EH Rechnung getragen. Dies gilt auch für Grundsatz 6, der eine Begrenzung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente auf maximal 2.500 m² vorsieht.</p> <p>Gemäß Grundsatz 4 LEP NRW-EH soll bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten der zu erwartende Gesamtumsatz die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten. Im vorliegenden Fall überschreitet der zu erwartende Umsatz im Sortimentsbereich Möbel die entsprechende Kaufkraft der Einwohner der Stadt Haan. Die Auseinandersetzung mit dem Grundsatz 4 gelingt mit alleinigem Verweis auf die Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse nicht vollumfänglich, ist jedoch mit Blick auf die Kriterien des Zieles 7 auch keine zwingende Voraussetzung.</p> <p>In Anbetracht der Gesamtumstände des Einzelfalls erscheint im vorliegenden Fall eine Ausnahme nach Ziel 7 LEP NRW-EH vertretbar.“</p> <p>Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, 30. Januar 2014.</p> <p>Zudem ist darauf zu verweisen, dass der Standort im überarbeiteten Regionalplan zukünftig als ASB dargestellt werden soll, sodass das Vorhaben Küchenfachmarkt dann kongruent zu Ziel 1 des LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel wäre.</p>
35	Stadt Erkrath	08.01.2014	Es werden keine Anregungen vorgebracht.	
36	Stadtverwaltung Hilden Planungs- und Vermessungsamt	23.01.2014	<p>Bereits in meinem Schreiben vom 31.10.2012 zu der Vorgänger-Planung konnte die Stadt Hilden mitteilen, dass seitens der Stadt Hilden zu dem Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Daran hat sich, auch wenn inzwischen die dem Neu-</p>	<p>Die Anregung ist nicht zutreffend.</p> <p>In Hilden wurden die sortimentspezifischen Verkaufsflächen der beiden Sortimente Küchenmöbel und Elektrogroßgeräte in den zentralen Versorgungsbereichen (nur Hauptzentren) sowie die strukturprägenden Be-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>bauvorhaben zugordnete Sortimentsliste um den Bereich "Kinderwagen (inkl. Autokindersitze)" erweitert wurde, nichts geändert. Allerdings möchte die Stadt Hilden die sog. "Verträglichkeitsanalyse", die den Beteiligungsunterlagen beigelegt ist, weiterhin in Teilen in Frage stellen.</p> <p>Die Zweifel an der Validität der Untersuchung beziehen sich auf die nicht nachvollziehbare Bestandsaufnahme zur Wettbewerbssituation im Untersuchungsraum - auf die Stadt Hilden bezogen.</p> <p>Bereits mit Schreiben von Oktober 2012 wurde darauf hingewiesen, dass die den Sortimenten Küchenmöbel und Elektrogroßgeräte zugeordnete Fläche in Hilden von ca. 2500m² (im gesamten Stadtgebiet) deutlich zu gering ist. Trotz konkreter Hinweise meinerseits ist hierauf offenbar in der Verträglichkeitsanalyse nicht eingegangen worden.</p> <p>Bei dem neuen Sortiment Kinderwagen (inkl. Kinderautositze) tritt das Phänomen wieder auf. Für die Stadt Hilden wird weder im "Zentralen Versorgungsbereich" (also der Innenstadt) noch in anderen Lagen eine Verkaufsfläche im Bestand notiert. Tatsächlich existiert in Hilden ein Betrieb mit genau diesem Sortiment (plus Kindermöbel) mit einer Verkaufsfläche von sicher über 2500m² (Baby-Bellmann, Stockhausstraße 11 a). Da nicht nachvollzogen werden kann, ob und in welchem Maße solche Fehldarstellungen auch bei den anderen betroffenen Städten vorkommen, wird das Gutachten zur Verträglichkeitsanalyse zunächst einmal in Frage gestellt, da nicht auf korrekten Grundlagen beruhend.</p> <p>Im Schreiben aus Oktober 2012 wurde ebenfalls angefragt zu überprüfen, welche Auswirkungen die geplante Ansiedlung eines Küchenfachmarktes auf den Verkehrsablauf auf der "Landstraße" insgesamt haben könnte. Dies geschah auch vor dem Hintergrund der auf dem westlichen Teilabschnitt der "Landstraße" verkehrenden Buslinie 784 (D-Benrath- Hilden- Haan-</p>	<p>triebe in sonstigen Lagen erfasst. Im Sortimentsbereich Küchenmöbel sind hier insbesondere die sortiments-spezifischen Verkaufsflächen der Betriebe SB Möbel Boss, Vonnahme Möbelzentrum, Plana Küchenland, Chic & Mit und im Sortimentsbereich Elektrogroßgeräte zusätzlich die sortiments-spezifischen Verkaufsflächen von Elektro Schaffrath anzuführen. Grundsätzlich ist darauf zu verweisen, dass die konkreten sortiments-spezifischen Verkaufsflächen und nicht die Gesamtverkaufsflächen der genannten strukturprägenden Betriebe erfasst wurden.</p> <p>Die Anregung ist nicht zutreffend.</p> <p>Die Darstellung der Verkaufsfläche im Sortimentsbereich Kinderwagen (inkl. Kinderautositze) (Tabelle 8 S. 27) stellt nur die sortiments-spezifischen Verkaufsflächen in zentralen Versorgungsbereichen dar. Der von der Stadt Hilden angeführte Betrieb Baby Bellmann liegt aus fachgutachterlicher Sicht nicht in einem zentralen Versorgungsbereich. Eine Lage des Betriebs in einem zentralen Versorgungsbereich ist auch nicht aus dem Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Hilden (BBE Köln 2005) ersichtlich.</p> <p>Der Betrieb Baby Bellmann stellt im Untersuchungsraum den größten Anbieter im Babyfachmarktbereich mit einem umfassenden Sortimentsangebot – darunter auch der Sortimentsbereich Kinderwagen (inkl. Kinderautositze) – dar. Dieser Betrieb ist im Rahmen der Bestandserhebung erfasst worden. Die sortiments-spezifische Verkaufsfläche des Betriebs, welche im Übrigen die Größte in diesem Sortimentsbereich im Untersu-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Vohwinkel). Zwar enthält die Verkehrsuntersuchung von Brilon/Bondzio/Weiser aus November 2013 keine Aussagen zum Thema ÖPNV: Jedoch werden Vorschläge gemacht, wie der Kfz-Verkehr mit Hilfe des Baus eines Kreisverkehrs zum einen besser abgewickelt, zum andern in der Fahrgeschwindigkeit reduziert werden kann. Diese Verbesserungen kommen aus hiesiger Sicht auch dem ÖPNV zugute. Die erforderlichen Flächen für den Bau eines Kreisverkehrs sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthalten, es sollte durch städtebaulichen Vertrag sichergestellt werden, dass der Bau auch tatsächlich zusammen mit dem Bau des Küchenfachmarktes erfolgt. Darüber hinaus sind keine weiteren Anregungen vorzubringen.</p>	<p>chungsraum darstellt, wurde berücksichtigt und findet sich auch in der Verträglichkeitsanalyse wieder: „Weitere strukturprägende Bestandsstrukturen dieses aperiodisch nachgefragten Sortiments sind in der Größenordnung von rd. 800 m² VKF in dezentralen Lagen verortet, ...“ (Stadt + Handel 2013, S. 27).</p>
37	Stadt Mettmann		Keine Rückmeldung	
38	AGNU Haan e.V.	10.02.2014	Es werden keine Anregungen vorgetragen	
39	Finanzamt Hilden		Keine Rückmeldung	
40	Industrie- und Handelskammer Wuppertal – Solingen - Remscheid	06.02.2014	<p>Die IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid kann der Argumentation der Stadt Haan für die Erweiterung der beiden Möbelfachmärkte um insgesamt 2.000 m² folgen. Es ist darüber hinaus zu begrüßen, dass diese Erweiterungen keine Erhöhung der Flächen für zentrenrelevante Sortimente beinhalten soll. Die Neuansiedlung eines Küchenfachmarktes mit 6.000 m² VK sehen wir jedoch nicht mehr durch das Ziel 7 des Sachlichen Teilplans gedeckt. Diese Ansiedlung ist nicht mehr als Erweiterung im geringfügigen Maße sondern als neues Vorhaben zu verstehen. Um eine den Zielen der Raumordnung konforme Ansiedlung des Küchenfachmarktes zu ermöglichen, ist eine Änderung des GEP'99 zu verfolgen. Hier sollte nicht auf die Neuaufstellung des Regionalplans und dortige Ausweisung der Fläche als ASB gewartet werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Hinsichtlich der Bewertung des Gesamtvorhabens – inklusive der Ansiedlung des Küchenfachmarkts mit 2.500 m² VKF – nach Ziel 7 des LEP NRW Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel sei auf die diesbezügliche positive Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf verwiesen: „Gemäß Ziel 1 LEP NRW -EH dürfen Gebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt werden. Diese Voraussetzung ist hier nicht erfüllt. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt am Standort des Vorhabens einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar. Abweichend davon gibt Ziel 7 LEP NRW-EH die Möglichkeit, vorhandene Standorte von Vorhaben i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO als Sondergebiete darzustellen und</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
				<p>festzusetzen. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu beschränken. Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt. Die diesbezügliche (positive) Entscheidung setzt eine umfassende Betrachtung des Einzelfalls voraus. Im vorliegenden Fall sind folgende Gesichtspunkte relevant:</p> <p>Die Darstellung des Standorts im Regionalplan (GEP 99) als GIB basierte auf früheren Erwartungen hinsichtlich industrieller Entwicklungen, die sich nicht erfüllt haben. Vielmehr vollzieht sich auf der dafür vorgesehenen Fläche seit mehreren Jahren ein Strukturwandel, der die GIB- Darstellung als nicht mehr sachgerecht erscheinen lässt. Die Bezirksregierung Düsseldorf und die Stadt Haan sind daher einvernehmlich der Auffassung, dass der Bereich in einen ASB mit der Zweckbestimmung Gewerbe umgewandelt werden sollte. Soweit der Regionalrat der Einführung dieser neuen Planzeichenkategorie zustimmt, wird in diesen Bereichen künftig zumindest die Möglichkeit der Ansiedlung von Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten eingeräumt. Es ist beabsichtigt, dem Regionalrat für den Regierungsbezirk Düsseldorf im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans einen entsprechenden Vorschlag zu unterbreiten.</p> <p>Die Erweiterung der vorhandenen Verkaufsfläche soll ausschließlich im nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereich erfolgen. Der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente liegt im Bereich des Küchenfachmarkts bei 0 %, bezogen auf die Gesamtverkaufsfläche bei 6,25 %. Der den Unterlagen beigefügte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zeigt in den textlichen Festsetzungen eine differenzierte Unterteilung der zulässigen zentrenrelevanten Sortimente.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Da unseres Erachtens für den Planbestandteil des neuen Küchenfachmarkts nicht auf das Ziel 7 des Sachlichen Teilplans zurückgegriffen werden kann, ist die Einhaltung der Festlegungen 1 bis 6 erforderlich. Hier</p>	<p>Eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden ist nicht zu befürchten. Das belegt die vorliegende städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse. Insoweit wird sowohl Ziel 7 Abs. 2 als auch Ziel 3 LEP NRW-EH Rechnung getragen. Dies gilt auch für Grundsatz 6, der eine Begrenzung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente auf maximal 2.500 m² vorsieht.</p> <p>Gemäß Grundsatz 4 LEP NRW-EH soll bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten der zu erwartende Gesamtumsatz die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten. Im vorliegenden Fall überschreitet der zu erwartende Umsatz im Sortimentsbereich Möbel die entsprechende Kaufkraft der Einwohner der Stadt Haan. Die Auseinandersetzung mit dem Grundsatz 4 gelingt mit alleinigem Verweis auf die Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse nicht vollumfänglich, ist jedoch mit Blick auf die Kriterien des Zieles 7 auch keine zwingende Voraussetzung.</p> <p>In Anbetracht der Gesamtumstände des Einzelfalls erscheint im vorliegenden Fall eine Ausnahme nach Ziel 7 LEP NRW-EH vertretbar.“</p> <p>Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, 30. Januar 2014.</p> <p>Zudem ist darauf zu verweisen, dass der Standort im überarbeiteten Regionalplan zukünftig als ASB dargestellt werden soll, sodass das Vorhaben Küchenfachmarkt dann kongruent zu Ziel 1 des LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel wäre.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass nach der Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf für das Vorhaben eine Ausnahme nach Ziel 7 des LEP NRW -</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>widerspricht das Vorhaben jedoch Grundsatz 4 des Sachlichen Teilplans, wie es auch der Gutachter Stadt + Handel darlegt (Seite 54f. der Verträglichkeitsanalyse). Der Argumentation des Gutachters, dass dieser Kongruenz-Grundsatz für Möbelsortimente nicht sinnvoll und zielführend erscheint, greift unseres Erachtens nicht. Grundsatz 4 ist explizit für nicht zentrenrelevante Sortimente formuliert. Eines der bedeutendsten nicht zentrenrelevanten Sortimente ist das Möbelsortiment Auf dieses zielt auch die Erläuterung zu Grundsatz 4 im Sachlichen Teilplan ab. Es ist daher davon auszugehen, dass die Landesplanung auf die Anwendung dieses Grundsatzes für in Vorhaben wie das vorliegende abzielte. Eine stichhaltige Begründung zur Überwindung dieses Grundsatzes in einer Abwägung, ist für uns aus den Planungsunterlagen bisher nicht ersichtlich. Daraus folgt, dass die IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid die Planungen zur geringfügigen Erweiterung von Ostermann und Trends befürworten kann. Die Neuansiedlung eines Küchenfachmarktes mit 6.000 m² VK kollidiert unseres Erachtens jedoch mit den Zielen der Raumordnung des Landes NRW.</p>	<p>Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel vertretbar erscheint. Des Weiteren wird in der Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf ausgeführt: Die Auseinandersetzung mit dem Grundsatz 4 gelingt mit alleinigem Verweis auf die Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse nicht vollumfänglich, ist jedoch mit Blick auf die Kriterien des Zieles 7 auch keine zwingende Voraussetzung.</p> <p>Auch ist darauf zu verweisen, dass die Regelung des 4 Grundsatz des Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel in Hinblick auf Möbelvorhaben mit einer regionalen Ausrichtung und Versorgungsfunktion aus fachgutachterlicher Sicht nicht der aktuellen sozioökonomischen Realität, d. h. den aktuellen Entwicklungen im Möbeleinzelhandel, Rechnung trägt. Zudem handelt es sich bei dem Vorhaben nicht um eine Neuansiedlung sondern um die Erweiterung eines Bestandsbetriebs mit dem Ziel einer Standortsicherung vor dem Hintergrund aktueller Planungen bzw. genehmigter Vorhaben in der Region (bspw. Schaffrath Düsseldorf, Höffner Neuss, Segmüller Pulheim, Höffner Duisburg, Ikea Wuppertal). Wenn der zu erwartende Gesamtumsatz eines Vorhabens nicht mehr die entsprechende Kaufkraft der Standortkommune übersteigen soll, wären Ansiedlungen von Möbelmärkten in den Größenordnungen, wie sie sich am aktuellen Marktgeschehen abzeichnen, nur noch in Oberzentren oder in einwohnerstarken Mittelzentren in Nordrhein-Westfalen ansiedlungsfähig. Eine Standortsicherung von Bestandsbetrieben in nicht einwohnerstarken Mittelzentren wäre sodann nicht mehr möglich, mit den dann ggf. nach Betriebsaufgabe absehbaren wirtschaftlichen und strukturellen Folgen für die jeweilige Standortkommune.</p> <p>Im Hinblick auf das Sortiment (Küchen-)Möbel ist auch anzuführen, dass durch die Einordnung des Sortiments</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
				<p>als nicht zentrenrelevantes Sortiment sowohl in Haan wie auch in allen Kommunen des Untersuchungsraums (dies gilt auch eingeschränkt für das Sortiment Elektrogroßgeräte) die Vermutung, dass durch das Vorhaben negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und insbesondere Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung resultieren können, nicht zutrifft. Dies wurde durch die städtebauliche und landesplanerische Verträglichkeitsanalyse (Stadt + Handel 2013) dargelegt: durch das Vorhaben sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche im Untersuchungsraum zu erwarten. Da es sich zudem bei den Sortimentsbereichen (Küchen-)Möbel und Elektrogroßgeräte um nur aperiodisch nachgefragte Sortimente handelt, sind zudem keine negativen Auswirkungen auf eine verbrauchernahe Versorgung bzw. keine Beeinträchtigung von regionalen Versorgungsstrukturen zu erwarten, da im Bereich des ‚Kücheneinzelhandels‘ eine verbrauchernahe Versorgung aus fachgutachterlicher Sicht – vor dem Hintergrund der aktuellen sozioökonomischen Realität – nicht mehr kommunal, sondern nur noch regional ausgeprägt sein kann bzw. zukünftig sein wird.</p>
41	Aktionsgemeinschaft „Wir für Haan e.V.“		Keine Rückmeldung	
42	Wirteverein Haan und Gruiten e.V.		Keine Rückmeldung	
43	Gruitener Werbegemeinschaft		Keine Rückmeldung	
44	Stadt Wülfrath		Keine Rückmeldung	
45	Stadt Remscheid	06.01.2014	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	
46	Stadtverwaltung Leichlingen	21.01.2014	Bezüglich der von Ihnen vorgelegten Planung bestehen seitens der Stadt Leichlingen inhaltlich keine Bedenken gegen die in Rede stehenden Bauleitpläne. Das beauftragte Büro Stadt und Handel konnte plausibel darlegen, dass die Stadt Leichlingen keine nennenswerten Aus-	Es werden keine Anregungen vorgetragen.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>wirkungen durch die Ansiedlung zu befürchten hat.</p> <p>In Bezug auf die Form der Angebotsplanung möchte ich Sie jedoch auf Folgendes hinweisen: Gemäß der Ziffer 1.1 in Verbindung mit der Ziffer 1.1.1, der Ziffer 1.2 in Verbindung mit der Ziffer 1.2.1 und der Ziffer 1.3 in Verbindung mit der Ziffer 1.3.1 der Bebauungsplanfestsetzung soll eine Verkaufsflächenobergrenze für eines der Sondergebiete festgesetzt werden. Nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist eine vorhabenunabhängige Verkaufsflächenobergrenze jedoch unwirksam. Diese Rechtsprechung greift nach einer neueren Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Münster (Urteil vom 07.07.2011,- 2 D 39/09.NE) auch dann, wenn nur ein einzelner Betrieb mit einem bestimmten Sortiment und einer maximalen Verkaufsfläche zugelassen werden soll, das Sondergebiet von seiner Größe her die Errichtung mehrerer solcher Betriebe jedoch zulassen würde.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes zur Unzulässigkeit von gebietsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen sind die Gemeinden in der Planung nunmehr gehalten, für die einzelnen Vorhaben vorhabenbezogene Festsetzungen zu treffen. Dies ist mit den Festsetzungen von drei Sondergebieten der Fall, allerdings ist mit der Festsetzung eines Sondergebietes für jedes Vorhaben nicht ausgeschlossen, dass sich nicht auch in jedem einzelnen Sondergebiet ein "Windhundrennen" entwickelt. So könnten rein theoretisch z.B. im SO 3 mehrere Küchenfachmärkte mit jeweils max. 6.000 m² Verkaufsfläche errichtet werden. In diesem Falle wirkt sich die geplante textliche Festsetzung, dass in jedem Sondergebiet nur ein Vorhaben zulässig ist wiederum als unzulässige Kontingentierung aus. Es gibt Entscheidungen des OVG NRW, die in diesem Falle von der Unwirksamkeit eines Bebauungsplanes ausgeht. Daraus folgt, dass die Aussage, dass in jedem Sondergebiet nur ein Vorhaben zulässig ist, mit weiter ergänzenden Festsetzungen verbunden sein muss, die dies auch sicherstellen und nicht den Raum für mehrere Vorhaben schafft. Dies kann z.B. dadurch geschehen, dass man ein engeres Baufenster um das jeweilige Bauvorhaben herumzieht mit dem man eine Untergrenze, also eine Mindestverkaufsflächengröße, ergänzend zur textlichen Festsetzung einer maximal zulässigen Verkaufsflächengröße festsetzt. In seinem, die Porta-Ansiedlung in Gütersloh betreffenden Normenkontrollverfahren hat das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen eine Festsetzung unbeanstandet gelassen, die in jedem Sondergebiet ein Vorhaben für zulässig erklärte, flankiert um relativ eng um das jeweilige Bauvorhaben festgesetzte Baugrenzen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
				Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 173 entsprechen somit der aktuellen Rechtsprechung.
47	Stadt Schwelm		Keine Rückmeldung	
48	Stadt Langenfeld		Keine Rückmeldung	
49	Stadt Monheim am Rhein Wirtschaftsförderung und Stadtplanung	28.01.2014	Nach Prüfung der uns übersandten Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren teilen wir mit, dass die Stadt Monheim am Rhein eine Aktualisierung der vorliegenden städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse fordert. Grundlage des Gutachtens sind sortimentspezifische Bestandserhebungen für die Sortimente Küchenmöbel und Elektrogroßgeräte (Küchenfachmarkt) aus dem Jahre 2011. Da sich die Verkaufsfläche in diesen Sortimenten durch Neuansiedlungen (z. B. Expert Hoffmann im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Monheim am Rhein) in Monheim am Rhein inzwischen deutlich vergrößert hat, ist eine Aktualisierung der Verträglichkeitsanalyse durch eine erneute Bestandserhebung erforderlich.	Der Anregung wird nicht entsprochen. Der Hinweis der Stadt Monheim, dass die sortimentspezifische Bestandserhebung für die Sortimente Küchenmöbel und Elektrogroßgeräte im Jahr 2011, konkret im August 2011 stattgefunden hat, ist korrekt. Demnach sind die erfassten Bestandsstrukturen nicht mehr aktuell. Eine Aktualisierung der Bestandsdaten durch eine erneute Erfassung könnte demnach neue Grundlagendaten zum Einzelhandelsbestand in den beiden Sortimentsbereichen liefern. Gleichwohl ist aus fachgutachterlicher Sicht davon auszugehen, dass im Zeitraum zwischen der Bestandserhebung im August 2011 und heute, in den beiden Sortimentsbereichen Küchenmöbel und Elektrogroßgeräte eher ein Zuwachs an sortimentspezifischer Verkaufsfläche als ein Rückgang derselben zu erwarten sein dürfte. Dies gilt auch für die Stadt Monheim, für welche die Stadt selbst darauf hinweist, dass sich die Verkaufsfläche im Sortimentsbereich Elektrogroßgeräte – insbesondere durch die Ansiedlung von Expert Hoffmann mit rd. 2.000 m ² Gesamtverkaufsfläche – deutlich vergrößert hat. Hieraus dürften sich eher geringere Umsatzumverteilungen für die Bestandsstrukturen der beiden Sortimentsbereiche im Untersuchungsraum ergeben. Für den von der Stadt Monheim angeführten Betrieb dürften die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen in einer Höhe liegen, anhand derer eine vorhabenbedingte Betriebsaufgabe ausgeschlossen werden könnte, zumal nur ein (verkaufsflächen- und umsatzbezogen untergeordneter) Nebensortimentsbereich des Elektronikfachmarkts betroffen wäre. Demnach wäre selbst bei einer Aktualisierung der Bestandsverkaufsflächen in den beiden

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
				Sortimentsbereichen davon auszugehen, dass die grundsätzliche Bewertung des Vorhabens Küchenfachmarkt als städtebaulich verträgliches Vorhaben, wie in der Städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung des Ostermann Einrichtungshauses in Haan unter besonderer Berücksichtigung des LEP NRW Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel dargestellt, weiterhin als sachgemäß angesehen werden kann.
50	Landeshauptstadt Düsseldorf	07.02.2014	Durch die Bauleitplanung werden die Belange der Stadt Düsseldorf grundsätzlich nicht berührt. Die Stadt Düsseldorf merkt aber an, dass sich - wie in dem Gutachten ausgeführt - durch die geplante Erweiterung des Möbelstandortes die Umsatz-Kaufkraft-Relation weiter erhöht, woraus sich ableiten lässt, dass das Vorhaben verstärkt auf die Kaufkraft aus den Umlandkommunen generiert. Da das Gutachten nur die Erweiterung betrachtet, ist die Kaufkraft, die aus Düsseldorf dem gesamten Standort zufließt, nicht ersichtlich. Daher hält die Stadt Düsseldorf den Grundsatz 4 des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel - für nicht ausreichend gewürdigt.	<p>Die Anregung ist nicht zutreffend.</p> <p>Grundsatz 4 des LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel lautet: „4 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche Bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.“</p> <p>Quelle: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, S. 7. Das Gutachten Stadt + Handel 2013 legt für die Bewertung des Grundsatzes 4 die Umsatzerwartung im Sortimentsbereich Möbel inkl. der Erweiterung der sortimentspezifischen Verkaufsfläche um max. 2.000 m² zugrunde. Demnach wird der Gesamtumsatz im Sortimentsbereich Möbel für die Bewertung zugrunde gelegt und nicht nur die Erweiterungsfläche betrachtet. Eine Aussage wie viel bzw. in welcher Höhe Kaufkraft aus einer Kommune – hier i. S. die Landeshauptstadt Düsseldorf – durch das Erweiterungsvorhaben gebunden wird, ist für die Bewertung von Grundsatz 4 nicht relevant. Vielmehr stellt Grundsatz 4 auf die Umsatz-Kaufkraft-Relation des Vorhabens zur Standortkommune</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
				ne ab.
51	Stadt Ratingen Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung	27.01.2014	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	
52	Stadtverwaltung Heiligenhaus	08.01.2014	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	
53	Stadt Essen		Keine Rückmeldung	
54	Stadt Velbert		Keine Rückmeldung	
55	Stadt Hattingen Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung	03.02.2014	Der Standort des Möbelhauses Ostermann in Haan liegt ca. 38 km (= 32 Minuten Fahrzeit) von der Hattinger Innenstadt entfernt. In Witten betreibt die Firma Ostermann ihr Stammhaus auf einer weitaus größeren Verkaufsfläche als das geplante Erweiterungsvorhaben in Haan. Der Standort Witten liegt ca. 21 km entfernt (= 23 Minuten Fahrzeit). Vor diesem Hintergrund orientieren sich Hattinger Kunden bei Interesse an einem (Küchen-) Möbelkauf bei der Firma Ostermann nach Witten. Daher kann die Einschätzung des Gutachters Stadt + Handel, wonach es sich im erweiterten Untersuchungsraum (u.a. Stadt Hattingen) um überschneidende Einzugsgebiete handelt, nicht geteilt werden. Die Ausweisung des Einzugsgebietes bzw. Untersuchungsraumes birgt die Gefahr, dass die vom Planvorhaben ausgelösten Umsatzumverteilungen weit gestreut und die Auswirkungen im betroffenen Kerneinzugsgebiet somit rechnerisch reduziert werden.	Die Anregung ist nicht zutreffend. Im Gutachten Stadt + Handel 2013 wird in Kapitel 4.1.1 zum Einzugsgebiet und Untersuchungsraum ausgeführt: „Das originäre Einzugsgebiet des Vorhabens dürfte sich auf die Kommunen Wuppertal, Solingen, Hilden, Erkrath, Mettmann und Wülfrath beschränken. Die an diesen Bereich angrenzenden Kommunen dürften dem weiteren Einzugsgebiet des Vorhabens zuzurechnen sein, die Kaufkraftbindung durch den geplanten Küchenfachmarkt wird in diesem Bereich mit zunehmender Entfernung zum Vorhabenstandort aufgrund der dortigen sowie der außerhalb dieses weiteren Einzugsgebiets verorteten Wettbewerbsstrukturen bereits deutlich abnehmen. Für die Einordnung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des Vorhabens in das direkte und indirekte Umfeld ist der Untersuchungsraum des Vorhabens weiter zu fassen als das Einzugsgebiet des Vorhabens. Diese Vorgehensweise stellt sicher, dass auch die Einzugsbereichsüberschneidungen von Standorten, welche bisher die Kaufkraft aus dem jeweiligen Einzugsbereich gebunden haben, mit dem Vorhaben hinsichtlich ihrer absatzwirtschaftlichen Bedeutung berücksichtigt werden. Durch diese Einzugsbereichsüberschneidung ergeben sich für diese Angebotsstandorte konsequenterweise Auswirkungen, welche in der Analyse der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen berücksichtigt werden müssen.“ (Stadt + Handel 2013, S. 12) Die Stadt Hattingen befindet sich im Untersuchungs-

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
				<p>raum der Sortimentsbereiche Elektrogroßgeräte und Küchenmöbel. Gleichwohl ist die Stadt Hattingen nicht dem Einzugsgebiet des Vorhabens zuzurechnen, wie korrekt von der Stadt Hattingen in ihrer Stellungnahme angeführt und auch nicht aus den oben stehenden Ausführungen von Stadt + Handel ableitbar. Vielmehr dürfte die Stadt Hattingen, wie von der Stadt Hattingen in ihrer Stellungnahme angeführt im direkten Einzugsbereich des Standorts Ostermann Haan liegen. Die Stadt Hattingen wurde jedoch mit in den Untersuchungsraum aufgenommen, da von Einzugsbereichüberschneidung der Angebotsstrukturen in den beiden Sortimentsbereichen Elektrogroßgeräte und Küchenmöbel der Stadt Hattingen und des Vorhabens auszugehen ist. Auf die weiterführenden Erläuterungen sei hierzu auf das voran stehende Zitat des Gutachtens Stadt + Handel 2013 verwiesen. Demnach liegt die Stadt Hattingen nicht im Einzugsbereich des Vorhabens sondern im Untersuchungsraum, um durch die Einzugsbereichsüberschneidung des Vorhabens und der Stadt Hattingen die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen, des Vorhabens auf die Angebotsstrukturen in Hattingen berücksichtigen zu können. Zudem sind Umsatzumverteilungen in den beiden Sortimentsbereichen Elektrogroßgeräte und Küchenmöbel für Hattingen empirisch nicht nachweisbar, d. h. sie liegen jeweils deutlich unter 0,05 Mio. Euro. Somit werden die vom Planvorhaben ausgelösten Umsatzumverteilungen rechnerisch für das Kerneinzugsgebiet des Vorhabens nicht reduziert, sondern fachgutachterlich korrekt ermittelt.</p>
56	Stadt Sprockhövel		Keine Rückmeldung	
57	Stadt Radevormwald		Keine Rückmeldung	
58	Stadtverwaltung Hückeswagen	03.01.2014	In der beauftragten städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse findet das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Hückeswagen, das im Mai 2011 verabschiedet wurde, keine Erwähnung.	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Hinweis der Stadt Hückeswagen zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept mit Sortimentsliste der Stadt Hückeswagen wird berücksichtigt. Die entsprechenden</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Das Konzept ist unter folgendem Link abrufbar:</p> <p>http://www.hueckeswagen.de/fileadmin/user_upload/Dokumente/Verwaltung/Hueckeswagen_EZK_101019.pdf</p> <p>Sowohl Möbelsortimente wie auch Elektrogroßgeräte ("Weiße Ware") werden in der Hückeswagener Sortimentsliste als nicht-zentrenrelevant eingestuft (S. 61f.). Obgleich somit keine relevanten Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche Hückeswagens durch das Bauprojekt des Bebauungsplanes Nr. 173 zu erwarten sind, sollten im Sinne einer umfassenden Ermittlung der Abwägungsbelange die Informationen in den Tabellen zur Zentrenrelevanz der Sortimente ihrer Verträglichkeitsanalyse ergänzt werden.</p> <p>Bei entsprechender Berücksichtigung dieses Hinweises erhebt die Stadt Hückeswagen gegen den Bebauungsplan Nr. 173 sowie die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes keine inhaltlichen Bedenken.</p>	<p>Tabellen 3 (S. 21f) und 4 (S. 22f) der Städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung des Ostermann Einrichtungshauses in Haan unter besonderer Berücksichtigung des LEP NRW Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel wird um die entsprechenden Aussagen zur Zentrenrelevanz der Sortimente Möbel und Elektrogroßgeräte nach Hückeswagener Liste ergänzt.</p>
59	Stadt Wermelskirchen		Keine Rückmeldung	
60	Stadt Burscheid		Keine Rückmeldung	
61	Stadt Leverkusen Stadtplanung und Bauaufsicht	03.02.21014	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	