



2. Vg. Pl. in Remscheid

Postanschrift: STADT HAAN POSTFACH 1665 42760 Haan

An die
Stadt Remscheid
Der Oberbürgermeister
42849 Remscheid

Lieferanschrift: 42781 Haan, Kaiserstraße 85
Dienstgebäude: Alleestraße 8
Dienststelle: Amt für Stadtplanung und
Bauaufsicht
Zimmer-Nr: 107
Telefonzentrale: 02129 / 911 - 0
Tel. Durchwahl: 02129 / 911 - 322
Telefax: 02129 / 911 - 591
E-Mail: planungsamt@stadt-haan.de
Auskunft erteilt: Frau Scharf
Mein Zeichen: Scha
Ihr Zeichen: 0.12/L – BP 657

Haan, den 29.02.2016 *ab dem 2.03.2016*

Bebauungsplan Nr. 657 – Gebiet Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep

Erneute Abstimmung mit den kommunalen Körperschaften gemäß § 2 (2) / § 3 (2) BauGB

hier: Stellungnahme der Stadt Haan

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Haan wurde mit Schreiben vom 26.01.2016 erneut an der Planung zum Bebauungsplan Nr. 657 – Gebiet Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung der vorgenannten Planung beteiligt. Die Stadt Haan hat bereits mit Schreiben vom 20.05.2014 und mit Schreiben vom 15.06.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen und im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung zu der Planung Stellung genommen. Die hier geäußerten Bedenken wurden aus Sicht der Stadt im Rahmen der nunmehr vorgelegten Planunterlagen nicht ausgeräumt und werden daher aufrecht erhalten.

Seitens der Stadt Haan werden daher folgende Bedenken gegen die Planung vorgebracht:

Bereits im Rahmen der o.a. Schreiben hat die Stadt Haan Bedenken gegen die vorgelegte Planung und hier insbesondere gegen die in der Verträglichkeitsstudie von Stadt und Handel vom Februar 2013 vorgelegte städtebauliche Bewertung der Auswirkungen, vorgebracht. Nunmehr wurde gemäß einer Forderung der Bezirksregierung Düsseldorf vom Büro Stadt und Handel ergänzend eine Stellungnahme erarbeitet, welche die Auswirkungen des DOC Remscheid bei gleichzeitigem Marktantritt des FOC Wuppertal mit 10.000 qm Verkaufsfläche abbilden soll. Hierzu ist zudem grundsätzlich anzufügen, dass in der Stadt Wuppertal weiterhin Bestrebungen bestehen, das FOC um weitere 10.00 qm zu erweitern. Zudem wird in der Innenstadt von Solingen ein FOC mit 8.500 qm geplant, welches zwar durch Umnutzung von bestehenden Einzelhandelsflächen umgesetzt werden soll, aber aufgrund seiner Preisgestaltung und der räumlichen Nähe zum Innenstadtzentrum von Haan durchaus Auswirkungen haben wird und im Rahmen der Untersuchung hätte mit betrachtet werden müssen.

Auch im Rahmen der vorgelegten kumulativen Untersuchung vom Oktober 2015 kommt das Büro Stadt +Handel zu dem Ergebnis, dass für das Innenstadtzentrum von Haan aus fachgutachterlicher Sicht keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für den Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten resultieren. Dieser gutachterlichen Stellungnahme kann so in keiner Weise zuge-



stimmt werden. So ergeben sich für das Innenstadtzentrum von Haan im Sortimentsbereich Sportartikel Umsatzumverteilungen von rd. 10% (in der Verträglichkeitsanalyse 2013 7-8%), auch wenn sich, wie der Gutachter anführt, diese auf weniger als 0,1 Mio € belaufen. Anzuführen ist hier insbesondere, dass, wie der Gutachter 2013 selbst ausführt, von dieser Umverteilung primär das Fachgeschäft Intersport Nöcker in Haan betroffen ist. Dieses Fachgeschäft ist der einzige Sportartikelanbieter in Haan und ist zudem einer der wenigen größeren Betriebe, welcher gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Haan zudem eine bedeutende Frequenzfunktion erfüllt. Entgegen der Aussagen des Gutachters ist daher zu befürchten, dass durch die vorgesehenen Planungen von FOC und DOC eine erhebliche Beeinträchtigung dieses für Haan wichtigen Betriebes zu erwarten ist und die Umverteilungen, da sie nur einen Betrieb betreffen, erheblich sind. Zu berücksichtigen sind hier insbesondere auch die günstige Preisgestaltung des DOC/FOC und die räumliche Nähe der Stadt Haan zu den beiden Vorhabenstandorten. Die Verkaufsfläche des Betriebes wurde im Jahr 2015 bereits verkleinert. Eine Aufgabe des Betriebes würde dazu führen, dass eine Sicherung der Versorgung der Haaner Bevölkerung im Segment Sport nicht mehr gegeben ist.

Des Weiteren ist anzuführen, dass aus Sicht der Stadt Haan durch die Ansiedlung des DOC in Remscheid und des FOC in Wuppertal, entgegen der Aussage des Gutachters, erhebliche negative städtebauliche Auswirkungen für die Entwicklungsmöglichkeiten des Haaner Innenstadtzentrums gesehen werden. In dem geplanten DOC in Remscheid, aber auch im FOC Wuppertal, sollen primär zentrenrelevante Sortimente aus dem Bereich Bekleidung und Schuhe angeboten werden, die üblicherweise in einem zentralen Versorgungsbereich "Innenstadt" angeboten werden. Gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Remscheid werden bereits zum Analysezeitraum Zentralitäten von z.T. deutlich über 100% erreicht (Bekleidung 144%, Schuhe 105 %, Sportartikel 108%). Durch die Planung des DOC können in den drei benannten Bereichen bis zu maximal 19.750qm Verkaufsfläche hinzukommen. In der Stadt Haan werden für die Sortimente Bekleidung (36%), Schuhe (38%) und Sportartikel (74%) derzeit hingegen z.T. nur sehr niedrige Zentralitäten erreicht. Aufgrund dessen ist die Stadt Haan bestrebt, zusätzliche Einzelhandelsnutzungen in diesem Bereich anzusiedeln, damit die Stadt entsprechend ihrer mittelzentralen Funktion für ihre Bürger auch den entsprechenden Versorgungsauftrag erfüllen kann. Durch die Ansiedlung des DOC in Remscheid und durch die weiteren Planungen in Wuppertal und Solingen werden diese Bestrebungen erheblich erschwert bzw. unmöglich gemacht. Speziell für Remscheid ist zudem anzuführen, dass hier in einem Umfang und einer Konzentration Waren in den betroffenen Sortimentsbereichen angeboten werden, die weit über den Versorgungsauftrag der Stadt Remscheid hinaus gehen. Aufgrund der räumlichen Nähe des Standortes (rd. 28km) und der festgesetzten günstigen Preisgestaltung des DOC ist davon auszugehen, dass sich das Center entsprechend negativ auf die Entwicklungschancen Haans in den betroffenen Sortimentsbereichen auswirken wird.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung



Alparslan
(Technischer Beigeordneter)

h 29.2