



Ansiedlung Möbelhäuser in Dortmund

Sachstand

Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen
04.07.2018

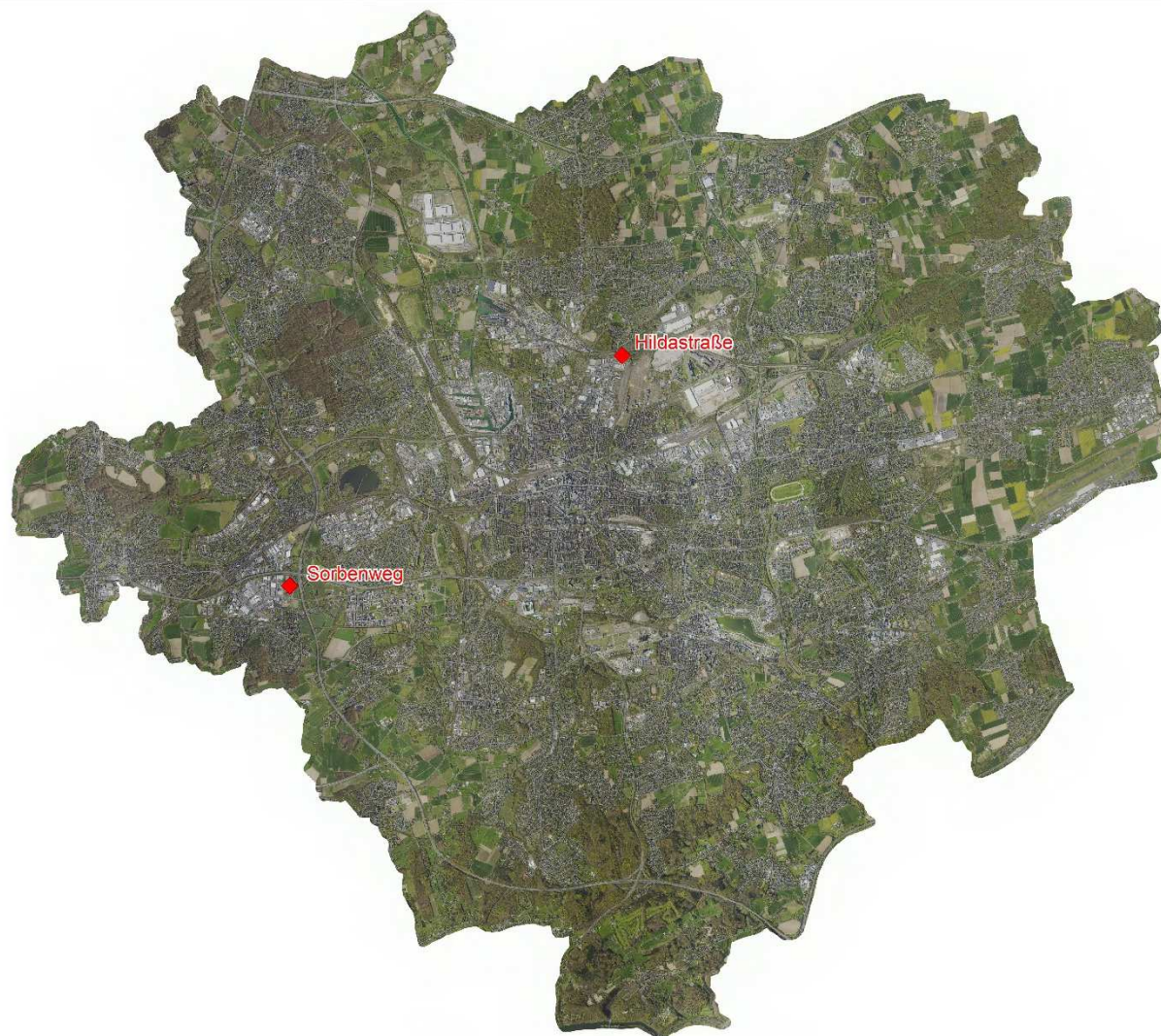
Stefan Thabe
Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
Bereichsleiter Stadtentwicklung



Eckwerte Möbeleinzelhandel Dortmund*

- 76.300 m² Verkaufsfläche in der Warengruppe Möbel (8,6 % der gesamten Verkaufsfläche)
- 171 Mio. € einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotenzial in der Warengruppe Möbel
- 100 Mio. € Umsatz in der Warengruppe Möbel
- Einzelhandelsrelevante Zentralität von 0,6 in der Warengruppe Möbel, d. h. dass ca. 60 % der in Dortmund vorhandenen Kaufkraft in der Warengruppe Möbel durch das bestehende Angebot gebunden wird. 40 % der vorhandenen Kaufkraft fließt an Standorte außerhalb Dortmunds.

Ansiedlungsvorhaben Möbelhäuser











Bisher erfolgte Schritte

- Einzelhandelsgutachten zur Prüfung der grundsätzlichen Verträglichkeit der Vorhaben.
 - Information der Politik über die geplanten Ansiedlungen Anfang 2018 (Vorlage Drucksache Nr. 09662-17)
 - Vorstellung der Vorhaben im Arbeitskreis REHK (Regionales Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche) mit dem Ziel einen regionalen Konsens (Billigung) zu erlangen.
-



Ansiedlungsregeln REHK

Kriterium	Hildastraße	Sorbenweg
Lage im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)		
Umsatz-Kaufkraft-Relation (im Kernsortiment): vorhabenbezogen darf ein Schwellenwert von 100 % für die Umsatz-Kaufkraft-Relation nicht überschritten werden		
Max. 10 % zentrenrelevante Randsortimente, höchstens jedoch max. 2.500 m ² , je zulässigem Sortiment max. 800 m ² Verkaufsfläche, Aktionswaren max. 200 m ² Verkaufsfläche		



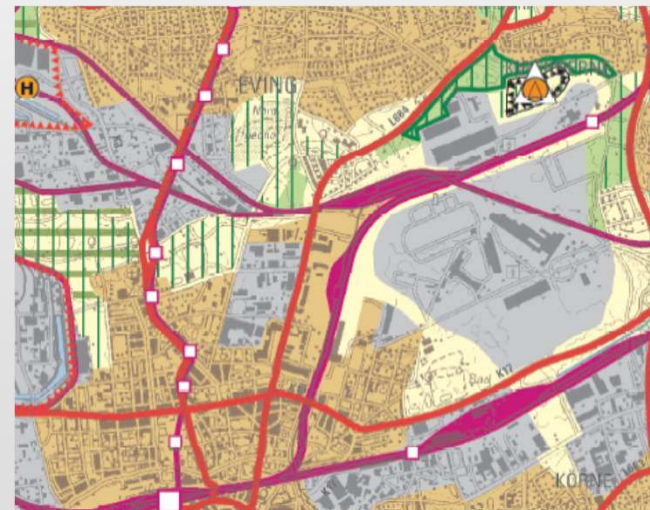
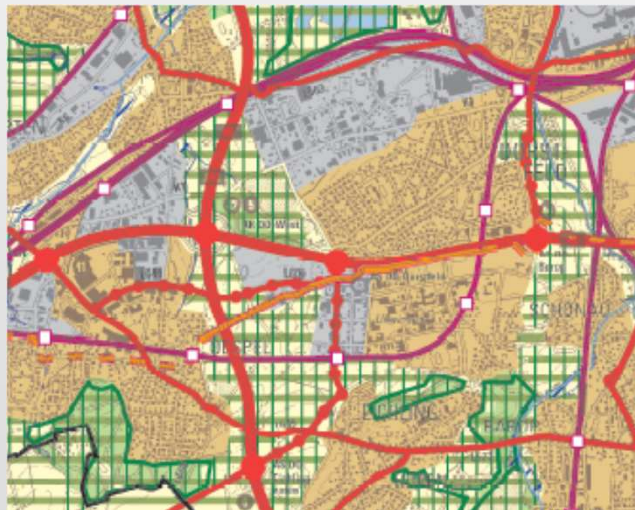
Regionaler Konsens REHK

- Die Vorhaben wurden in zwei regulären Sitzungen und einer Sondersitzung beraten.
 - Aufgrund des noch nicht erfüllten Kriteriums „Lage im Allgemeinen Siedlungsbereich“, kann kein regionaler Konsens, sondern nur eine Billigung erzielt werden.
 - Bisher konnte keine regionale Billigung erzielt werden, da aus Sicht einiger Nachbarkommunen noch nicht absehbar ist, dass die Flächen als Allgemeiner Siedlungsbereich im neuen Regionalplan dargestellt werden.
 - Sollte zukünftig die Darstellung der Flächen als Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan erfolgen, wären alle Kriterien zur Erteilung des regionalen Konsenses erfüllt.
-



Regionalplan

- Nach Erklärung der Regionalplanungsbehörde ist eine Darstellung der Flächen als Allgemeiner Siedlungsbereich vorgesehen. So sind im Entwurf des Regionalplans auch beide Flächen als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.
- Es ist geplant, dass am 06.07.2018 die Verbandsversammlung den Erarbeitungsbeschluss für den Regionalplan Ruhr fasst.





Bauleitplanung

- Für beide Vorhaben ist die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung von Bebauungsplänen notwendig (jeweils im Parallelverfahren).
 - Im Rahmen dieser Bauleitplanverfahren werden Themen wie Entwässerung, Arten- und Bodenschutz, Grünschnitten, Klima etc. behandelt.
 - Die Bebauungspläne können erst nach Abschluss der Neuaufstellung des Regionalplans zur Rechtskraft geführt werden.
-



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!
