



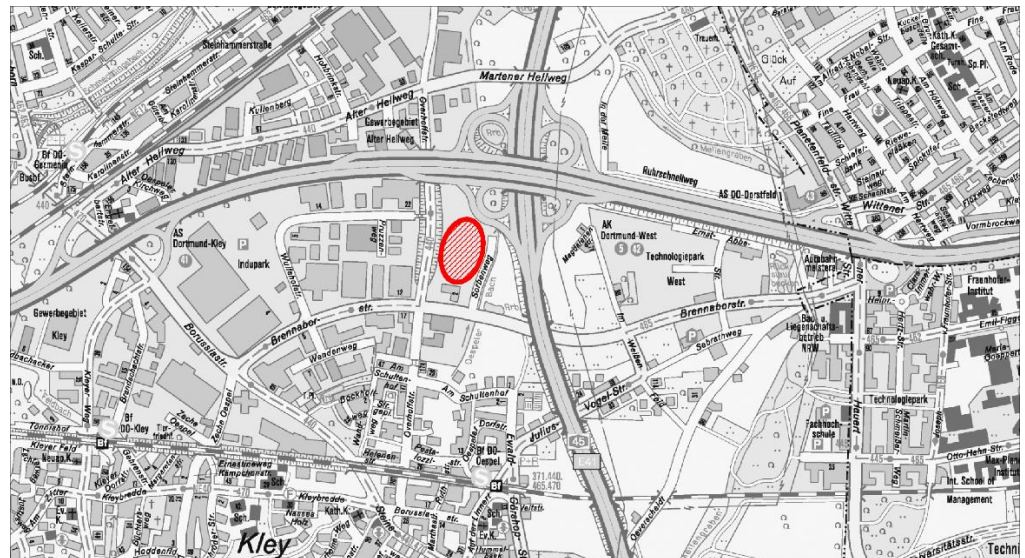
4.7.2018

1073. **Ansiedlung von Möbelhäusern in Dortmund**

In Dortmund gibt es zwei Planungen zur Ansiedlung von Möbelhäusern: Hans Segmüller Polstermöbelfabrik plant ein Möbelhaus mit einer Verkaufsfläche von ca. 45 000 Quadratmetern am Sorbenweg, zwischen dem Sondergebietsstandort Indupark und dem Autobahnkreuz DO-West in Lütgendortmund. XXXLutz plant ein Möbelhaus mit ca. 40 000 Quadratmetern Verkaufsfläche an der Hildastraße, angrenzend an den Sondergebietsstandort Bornstraße in der nördlichen Innenstadt.

Eine städtebauliche Verträglichkeit der Planungen wurde in Einzelhandelsgutachten nachgewiesen. Auch Verkehrsgutachten wurden für beide Vorhaben erstellt.

Lage im Stadtgebiet



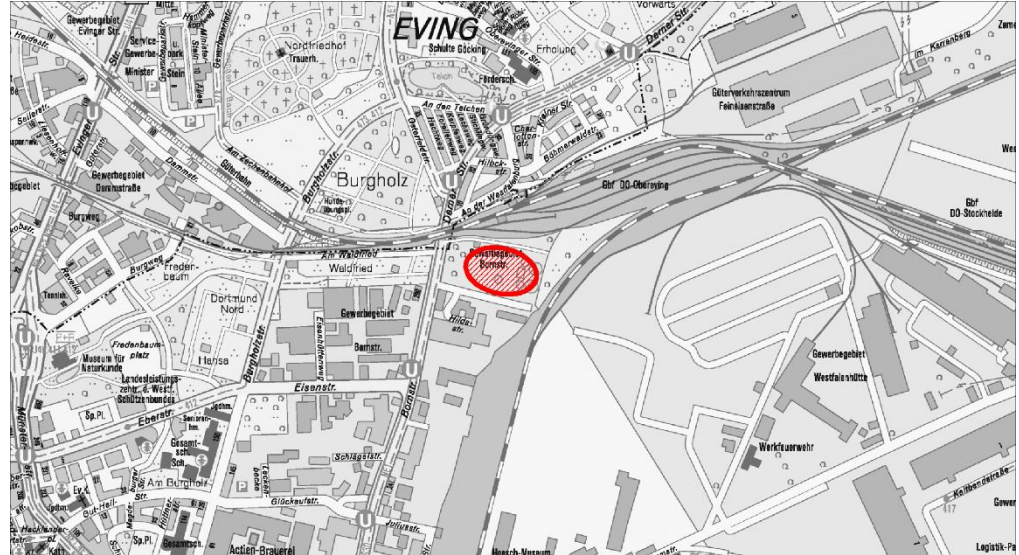
Lage Vorhabenstandort Sorbenweg



Stadt Dortmund

MEDIENINFORMATION

Pressestelle der Stadt Dortmund
Frank Bußmann (verantwortlich)
Friedensplatz 1, 44122 Dortmund
Telefon: +49 (0)231/50-2 30 22
Telefax: +49 (0)231/50-2 21 67
E-Mail: pressestelle@stadtdo.de
Web: www.dortmund.de/presse
www.dortmund-uberrascht-dich.de



Lage Vorhabenstandort Hildastraße

Erhöhung der Zentralität

Mit der Ansiedlung der Möbelhäuser würde eine bedeutende Ausweitung des Angebotes im Bereich Möbel in Dortmund erfolgen. Aktuell verfügt Dortmund über eine Verkaufsfläche von ca. 77 000 Quadratmetern im Bereich Möbel (Stand Masterplan Einzelhandel 2013). Mit den geplanten Ansiedlungen würde sich die Verkaufsfläche im Bereich Möbel verdoppeln. Damit einher ginge die Erhöhung der Zentralität im Bereich Möbel. Aktuell wird nur ca. 60 Prozent der in Dortmund vorhandenen Kaufkraft im Bereich Möbel durch das bestehende Angebot gebunden. Etwa 40 Prozent der vorhandenen Kaufkraft fließt an Standorte außerhalb Dortmunds. Mit der Ansiedlung der beiden Möbelhäuser würden ca. 138 Prozent Kaufkraft gebunden. Dadurch würde Dortmund in seiner Funktion als Oberzentrum gestärkt.

Zum Vergleich: Aktuell werden in Bochum 137 Prozent Kaufkraft und in Witten 255 Prozent Kaufkraft im Bereich Möbel gebunden. Bei Markteintritt der beiden geplanten Möbelhäuser in Dortmund würde die Kaufkraftbindung in Bochum noch bei 112 Prozent und in Witten bei 198 Prozent liegen (GMA-Berechnung 2017/2018).

Regionalplanänderung

Um die Ansiedlungen zu ermöglichen, muss in beiden Fällen Planrecht geschaffen und der Regionalplan geändert werden. Im aktuellen Gebietsentwicklungsplan (Regionalplan) liegen beide Standorte (zum Teil) im Freiraum- und Agrarbereich. Der Freiraum- und Agrarbereich, in dem der Standort am Sorbenweg liegt, ist darüber hinaus mit einem Regionalen Grünzug überlagert. Teile des Standortes liegen außerdem innerhalb eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind gemäß



Stadt Dortmund

MEDIENINFORMATION

Pressestelle der Stadt Dortmund
Frank Bußmann (verantwortlich)
Friedensplatz 1, 44122 Dortmund
Telefon: +49 (0)231/50-2 30 22
Telefax: +49 (0)231/50-2 21 67
E-Mail: pressestelle@stadtdo.de
Web: www.dortmund.de/presse
www.dortmund-überrascht-dich.de

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen jedoch nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen zulässig. Eine Darstellung der Flächen als Allgemeiner Siedlungsbereich ist für die Neuaufstellung des Regionalplans vorgesehen. Der Erarbeitungsbeschluss zur Neuaufstellung des Regionalplans soll voraussichtlich am Freitag, 6. Juli 2018, erfolgen.

Mit der Darstellung der Flächen als Allgemeiner Siedlungsbereich wären alle Kriterien für die Erteilung eines regionalen Konsenses im Arbeitskreis des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für die beiden Vorhaben erfüllt.

Bauleitplanung

Nach Vorliegen des Erarbeitungsbeschlusses für den Regionalplan sollen zeitgleich Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung der Bebauungspläne für die beiden Vorhaben gestartet werden. So ist für den Standort Hildastraße im Flächennutzungsplan „Grünfläche für die naturnahe Entwicklung“ und „Gewerbegebiet“ dargestellt, für die Fläche am Sorbenweg ist im Flächennutzungsplan „Sondergebiet Technologiegebiet“ dargestellt. In beiden Fällen muss eine Darstellung als „Sondergebiet großflächiger Handel“ erfolgen. Im Rahmen der Bebauungspläne werden die Ansiedlungen detailliert geregelt und Themen wie z.B. Entwässerung, Arten- und Bodenschutz geklärt. Die Bebauungspläne können erst nach Abschluss der Neuaufstellung des Regionalplans rechtskräftig werden.

Redaktionshinweis:

Dieser Medieninformation hängen die Einzelhandels- und Verkehrsgutachten für die beiden Standorte Hildastraße und Sorbenweg an.

Kontakt: Heike Thelen