

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (SI/0507/11) am 07.12.2011

I. Öffentlicher Teil

**1.1 49. Flächennutzungsplanänderung - Dreigrenzen -
(Parallelverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1136 V)
- Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: VO/0880/11**

Der Vorsitzende schlägt vor, die TOP 1.1 und 1.2 gemeinsam zu beraten.

Der Oberbürgermeister H. Jung begrüßt die geplante Ansiedlung von IKEA-Möbelhaus und Fachmarktzentrum. Der jetzigen Planung sei eine intensive Standortsuche voran gegangen. Durch die Ansiedlung erreiche Wuppertal eine größere Attraktivität, den Kaufkraftabflüssen würde entgegen gewirkt, es erfolge eine Investition in Arbeitsplätze und das Steueraufkommen steige. Er befürworte den Einleitungsbeschluss, da dieser die Grundlage sei, um weitere Informationen zu erhalten. Im Laufe des Verfahrens seien viele Gutachten zu erstellen. Im Vorfeld habe sich die Verwaltung intensiv mit den Themen Verkehr und Besatz des Fachmarktzentrums befasst. Der Schutz der Zentren müsse gewährleistet sein. Dort werde zwar Kaufkraft abgezogen, jedoch nicht die Existenzen der angesiedelten Geschäfte gefährdet. In Gesprächen mit den Bürgermeistern der umliegenden Gemeinden habe man Gespräche geführt um Vertrauen zu schaffen und die Beweggründe Wuppertals darzulegen.

Den Bürgern stünden viele Möglichkeiten offen, Bedenken und Einwendungen vorzubringen.

Herr Stv. Schulte stellt fest, alle bisher noch offenen Fragen würden in den weiteren Gutachten sowie den Bürgerbeteiligungen geklärt. Er habe vernommen, die Baumaßnahmen mit einem Investitionsvolumen von 100 MIO € Invest würden auch für hiesige Handwerker kleinteilig ausgeschrieben. Er verweist auf die positiven Effekte durch die Schaffung neuer Arbeitsplätze und eines erhöhtes Gewerbesteueraufkommens.

Herr Bruscke antwortet, dass seit einigen Jahren nicht mehr mit Generalunternehmern gebaut sondern kleinteilig ausgeschrieben werde. Darüber hinaus führe man Informationsveranstaltungen mit der örtlichen Kaufmannschaft durch.

Frau Wendt beschreibt das Vorhaben anhand der dem Protokoll beiliegenden Präsentation.

Die Zufahrt sei geplant von der Schmiedestraße. Die Verkehrsströme seien bekannt, eine genaue Verkehrsertüchtigung in Bearbeitung.

Das Möbelhaus sei mit 25.500 qm, das Fachmarktzentrum (FMZ) mit 21.400 qm – hiervon 300 qm für Gastronomie - geplant. Der erste Entwurf sei offen gestaltet, das FMZ über einzelne Eingänge zu erreichen. Vorgesehen seien 1.800 Parkplätze auf 2 Ebenen und unter dem Möbelhaus. Das Investitionsvolumen betrage über 1 MIO €, vorgesehen sei die Anstellung von 300 Mitarbeitern. Die Arbeitsplätze seien zu über 60% weiblich und vielfach mit Teilzeitkräften besetzt. Der Sortimentsmix des FMZ sei gemeinsam mit der Verwaltung entwickelt worden.

H. Stv. Lüdemann fragt nach dem Zeitpunkt der Übereinkunft mit IKEA zur

Ansiedlung, der Höhe der zu erwarteten Gewerbesteuer, dem Verlust von anderweitigen Arbeitsplätzen und Einbußen bei ansässigen Betrieben.

H. Dr. Slawig verweist auf das Steuergeheimnis. Die Annahmen H. Lüdemanns weist er zurück. Es gebe keine Absprachen über den Erlass oder die Stundung der Gewerbesteuer, die er im 7-stelligen Bereich bestätige. Im Hinblick auf Kaufkraftzuflüsse, Arbeitsplätze und Ertragsentwicklung sei die Ansiedlung von IKEA für eine HSK-Kommune ein hervorragendes Projekt.

H. Dalchow erwartet im Namen des Einzelhandelsverbandes auch weitere Informationen für Remscheid und Solingen. Die Auswirkungen auf die innenstadtrelevanten Segmente seien abzuwarten. In Bezug auf die Behauptung der Ansiedlung neuer Arbeitsplätze erbittet er eine Arbeitsplatzbilanz sowie Informationen zur Umweltbelastung. Der der Vorlage beiliegende Demographie-Check könne seiner Meinung nach auch anders ausfallen. Er thematisiert § 24 Landesentwicklungsprogramm und die damit verbundenen Reglementierungen. Dem heute zu fassenden Beschluss gibt er seine Zustimmung.

H. Beig. Meyer verweist auf den interaktiven Prozess, in dem nicht alle Fragen zeitnah beantwortet werden könnten. Man müsse den Nachweis führen, dass Auswirkungen auf die innerstädtischen Bereiche im Rahmen der Rechtsprechung verträglich seien. Die Erstellung einer Arbeitsplatzbilanz sei schwierig, er gehe davon aus, dass es zu keinen Schließungen vorhandener Läden komme.

H. Brusckke erklärt den Unterschied zwischen Möbel- und Einrichtungshaus. Die Randsortimente machten 1/3 aus, der größte Umsatz werde mit Möbeln erreicht.

F. Stv. August geht ebenfalls auf Gewerbesteuerzahlungen und Arbeitsplätze ein. Weiterhin beklagt sie den Flächenverbrauch, die Fertighausausstellung sei umweltverträglich aufgestellt und bedeute ein Alleinstellungsmerkmal für Wuppertal.

H. Stv. Müller stellt fest, die CDU habe das Projekt intensiv diskutiert. Er verwehrt sich gegen Behauptungen, die ohne Grundlage in den Raum gestellt würden.

H. Brusckke betont, IKEA zahle Gewerbesteuern vor Ort. Verträge über Erlasse habe es nicht gegeben, ebenso erfolge keine Verrechnung mit Anlaufverlusten. Die Arbeitsplätze müssten aufgrund der langen Öffnungszeiten variabel gestaltet werden und seien alle sozialversicherungspflichtig. Derzeit biete IKEA 14.500 sichere Arbeitsplätze in über 30 Modellen.

H. Stv. Schmidt fragt nach Möglichkeiten der rechtlichen Sicherung, dass auch langfristig der Sortimentsmix im FMZ die Innenstädte nicht höher belastet.

H. Beig. Meyer verweist auf enge Festsetzungen im Bebauungsplan und den abzuschließenden Durchführungsvertrag. Über Sortimentsgrößen könne man Bestimmtes ausschließen. Eine Kaufkraftumverteilung oberhalb eines Schwellenwertes sei zu verhindern.

Herr Stv. Stenzel spricht sich für IKEA jedoch gegen den Standort aus. Durch den Weggang der Fertighausausstellung müssten auch deren Arbeitsplätze abgezogen werden.

H. Liesendahl spricht sich auch im Namen der Umweltverbände aufgrund der zu erwartenden Verkehrs- und Lärmbelastung, Luftverschmutzung, Eingriffen in die biologische Vielfalt und Verschlechterung der CO²-Bilanz gegen die Ansiedlung

von IKEA aus.

H. Sattler stellt fest, die gewerbliche Unternehmerschaft werde die Projekte IKEA und FMZ gerne prüfen. Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange erfolge die Stellungnahme der IHK. Als Tenor könne er heute schon eine Unterstützung in Richtung Auffassung des Oberbürgermeisters ankündigen.

F. Stv. Liebert beklagt erneut, nicht in das bisherige Verfahren einbezogen worden zu sein.

Der Oberbürgermeister sowie die Herren Stv. Müller und Reese erklären wiederholt die üblichen Schritte eines Planverfahrens. Der Vorhabenträger werde erst nach dem Einleitungsbeschluss weitere Investitionen tätigen, um dann die erforderlichen Informationen und Gutachten zur Verfügung zu stellen.

H. Rocho teilt mit, das Vorhaben sei in der Architektenschaft kritisch betrachtet worden. Vom Grundsatz her bestünden keine Bedenken, die städtebauliche Konfiguration des FMZ sei jedoch noch nicht überzeugend. Er hoffe, dass das Vorhaben im Gestaltungsbeirat präsentiert werde.

H. Reese erinnert daran, dass seine Fraktion bereits gemeinsam mit der CDU in 2009 bekundet habe, IKEA ansiedeln zu wollen. Er begrüßt die konkrete Standortentscheidung, die Verträglichkeit werde im weiteren Verfahren geklärt. Er ist verwundert über die Diskussion, zumal im Oberzentrum Wuppertal im Möbelbereich lediglich eine 40%ige Versorgung bestehe. In Bezug auf Verkehrsbelastung und CO²-Bilanz entfielen weite Fahrten in andere Städte.

Der Oberbürgermeister sichert zu, den Ausschuss mit allen relevanten Informationen zu versorgen.

Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen vom 07.12.2011:

1. Der Geltungsbereich der 49. Flächennutzungsplanänderung - Dreigrenzen – wird nördlich begrenzt durch die A 46 und den Eichenhofer Weg, östlich durch den Erlenroder Weg bis zum Wald, südlich vor der Bebauung durch den Wald in gerader Linie zur Schmiedestr. bis Hausnr. 83, westlich einschließlich der Schmiedestr. bis Höhe der Autobahnauffahrt.

2. Die Aufstellung der 49. Flächennutzungsplanänderung - Dreigrenzen - wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmenmehrheit bei 2 Gegenstimmen (WFW und Linke) bei Enthaltung der Fraktion B90/DIE GRÜNEN.

**1.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1136 V - Dreigrenzen -
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: VO/0879/11**

Die Beratung erfolgt zu TOP 1.1.

Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen vom 07.12.2011:

1. Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1136 V – Dreigrenzen – wird nördlich durch die A 46 und den Eichenhofer Weg begrenzt, östlich durch den Erlenroder Weg bis zum Wald, südlich vor der Bebauung durch den Wald in gerader Linie zur Schmiedestr. bis Hausnr. 83, westlich einschließlich der Schmiedestr. bis in Höhe der Autobahnauffahrt, wie in Anlage 01 ersichtlich.
2. Auf Antrag des Vorhabenträgers wird die Einleitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1136 V – Dreigrenzen – gem. § 12 BauGB für den genannten Geltungsbereich beschlossen (siehe Anlage 02/2a).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderliche Feinabstimmung mit dem Antragsteller durchzuführen und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie den Durchführungsvertrag mit dem Antragsteller vorzubereiten.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durchgeführt.
5. Die Umweltprüfung wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, der Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird erstellt und mit anschl. Monitoring gem. § 4 c BauGB durchgeführt.
6. Die Kostenübernahme der notwendigen Gutachten und erforderlichen Planungsleistungen wird in einer Planungsvereinbarung und evtl. erforderliche Folgekosten durch die bauliche Entwicklung im Rahmen des Durchführungsvertrages festgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Stimmenmehrheit bei 2 Gegenstimmen (WFW und Linke) bei Enthaltung der Fraktion B90/DIE GRÜNEN.