**Erste Stellungnahme der Stadt Wuppertal vom 24. September zur Ankündigung der Bezirksregierung, die Flächennutzungsplangenehmigung für Ikea nicht erteilen zu wollen**

Am Montag, 23. September, erreichte die Stadt Wuppertal ein 37-seitiges Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf, in dem angekündigt wird, die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung für das stadtstrukturell wichtige Ikea-Projekt an der Schmiedestraße nicht erteilen zu wollen.

Der Stadt wird Gelegenheit gegeben, sich noch zu verschiedenen Punkten, die zur Ablehnung führen würden, bis Freitag, 4. Oktober, zu äußern.

Ein wesentlicher Grund für das große Interesse der Stadt an der Ansiedlung ist die mangelhafte Kaufkraftbindung vor allem im Bereich Möbel.

Das Projekt ist vom Land von Beginn an kritisch betrachtet worden. Deshalb gab es beginnend im Sommer 2012 eine Reihe von Gesprächen zwischen Stadt und Land. Teilweise war die Geschäftsleitung von Ikea in diese Gespräche involviert.

Bei diesen Gesprächen waren Stadt und Ikea bereit, die Sortimentsstruktur und Größe soweit anzupassen wie es die betriebswirtschaftlichen Rahmenbedingungen zulassen um die zumindest zum Teil nachvollziehbaren Bedenken auszuräumen.

Am Ende dieser Gespräche ist durch die deutliche Flächenreduzierung bestimmter Sortimente sowie durch die Entscheidung des Rates, die Wuppertaler Liste der zentrenrelevanten Sortimente unter Berücksichtigung der Leitsortimente des Landes anzupassen, ein Projektrahmen geschaffen worden, der den Vorgaben der zwischenzeitlich vorliegenden landesplanerischen Vorgaben entspricht. Im Übrigen ist durch umfangreiche Untersuchungen gutachterlich der Nachweis erbracht worden, dass das Projekt keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Zentren im Einzugsbereich haben wird.

In dem Schreiben der Bezirksregierung wird nun ausgeführt, dass das Projekt nicht den landesplanerischen Vorgaben entspricht. Hier werden insbesondere fünf Punkte angesprochen:

1. Verstoß gegen die Beachtungspflicht eines Ziels der Raumordnung  
   „Verstoß“ gegenüber der 10%-Schwelle bei zentrenrelevanten Randsortimenten“
2. Abwägungsfehler hinsichtlich der Berücksichtigung eines Grundsatzes der Raumordnung  
   „Verstoß gegen den Grundsatz, dass zentrenrelevante Sortimente lediglich 2.500 qm Verkaufsfläche umfassen dürfen“
3. Abwägungsfehler hinsichtlich der Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche  
   „Methodische Mängel des Einzelhandelsgutachtens führen zu falschen Annahmen“
4. Abwägungsfehler hinsichtlich der Berücksichtigung der Lärmimmissionen
5. Abwägungsfehler hinsichtlich der Berücksichtigung der verkehrlichen Belange

Während die ersten drei Aspekte sich auf die neuen landesplanerischen Vorgaben zum großflächigen Einzelhandel beziehen, sind die letztgenannten Aspekte Lärm und Verkehr bislang auf Ebene der Flächennutzungsplanung abstrakt abgehandelt worden. Seitens der Stadt Wuppertal war es hier das Bestreben, die grundsätzliche Machbarkeit darzulegen. Die konkrete, den Bürger betreffende Detailplanung soll im vorhabenbezogenen Bebauungsplan bzw. im ebenfalls noch abzuschließenden Durchführungsvertrag geregelt werden.

Im Folgenden sollen die wesentlichen Punkte der umfangreichen Anhörung kurz aufgegriffen und erwidert werden.

**Zu 1: Verstoß gegen die Beachtungspflicht eines Ziels der Raumordnung**  
„Verstoß gegenüber der „10%“-Schwelle bei zentrenrelevanten Randsortimenten und das landesplanerische Ziel 5. Vorwurf der abwägungsfehlerhaften und willkürlichen Erstellung der Wuppertaler Liste“

Hauptargument der Bezirksregierung ist der Vorwurf, dass die mit Beschluss des Rates vom 04.03.2013 letztmalig geänderte „Wuppertaler Liste“ nicht den Anforderungen an ein schlüssiges und willkürfreies Sortimentskonzept genüge. Im Ergebnis gehe die Bezirksregierung daher bei der weiteren Beurteilung von der vom Rat beschlossenen Sortimentsliste in der Fassung vom 17.09.2012 aus.

Dieser Rechtsauffassung muss entschieden entgegengetreten werden.

Im Zusammenhang mit der Ratsentscheidung vom 17.12.2012 bzw. vom 04.03.2013 (redaktionelle Klarstellung der Wuppertaler Sortimentsliste) wurde eigens ein Ergänzungsgutachten der GMA erarbeitet, welches zum Schluss kommt, dass die geänderten Sortimente (Elektrogroßgeräte und Heimtextilien) nicht als prägend für die zentralen Versorgungsbereiche Wuppertals eingestuft werden. Die Kernaussage lautete, dass vor dem Hintergrund der Marktentwicklung mit Schwerpunkt an Standorten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche als städtebauliche Zielsetzung auch bewusst von einer Zentrenrelevanz dieser Sortimente abgewichen werden kann und dieses aus Sicht des Fachgutachters nachvollzogen werden kann.

Der Rat der Stadt Wuppertal hat sich am 04.03.2013 in seiner Zuständigkeit im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung für die Änderung der „Wuppertaler Liste“ ausgesprochen. Entschieden wird daher der mehr oder weniger offen formulierten Andeutung einer wie auch immer gearteten „Gefälligkeitsplanung“ und „Erstellung“ der Fortschreibung des Wuppertaler Sortimentskonzept ("Wuppertaler Liste") entgegengetreten.

Die Entscheidung der Bezirksregierung, diesen Beschluss des Rates zu negieren und stattdessen eigenmächtig das alte Wuppertaler Sortimentskonzept zur Beurteilung der Planung heranzuziehen, kann von Seiten der Stadt Wuppertal daher nicht nachvollzogen werden.

Der nun zur Genehmigung des Flächennutzungsplans vorgesehene Anteil zentrenrelevanter Sortimente liegt daher weiterhin bei 9,9 % und daher unter der sog. „10%-Schwelle“, auf die sich die landesplanerischen Vorgaben des Ziel 5 beziehen. Im Zuge des Planungsprozesses hat der Vorhabenträger auf die Kritik der umliegenden Städte und des Landes reagiert und bereits umfassende Reduzierungen vorgenommen. Besonders zu erwähnen ist der Verzicht auf einen Lebensmitteldiscounter und erhebliche Verschiebungen im Bereich der Sportartikel weg von den eher innenstadtrelevanten Kleinteilen zu Sportgroßgeräten.

Sowohl die Planung als auch die Erstellung und der Beschluss der Wuppertaler Sortimentsliste durch den Rat der Stadt Wuppertal entsprechen den Vorgaben von Recht und Gesetz.

Anderenfalls hätte sich die Bezirksregierung bereits zur Vorlage der frühzeitigen landesplanerischen Anfrage der Frage zu stellen gehabt, warum sie als Aufsichtsbehörde nicht gegen eine aus ihrer Sicht unrechtmäßige Planung einschreitet. Die Änderung der Sortimentsliste ist ihr schließlich bereits spätestens seit der landesplanerischen Anfrage an die Regionalplanungsbehörde bekannt.

**Zu 2: Abwägungsfehler hinsichtlich der Berücksichtigung eines Grundsatzes der Raum-ordnung**

„Verstoß gegen den Grundsatz, dass zentrenrelevante Sortimente lediglich 2.500 qm Verkaufsfläche umfassen dürfen“

Die Bezirksregierung kritisiert, dass mit 4.475 qm Verkaufsfläche bei der aktuellen Planung die als Grundsatz formulierte Schwelle von 2.500 qm für zentrenrelevante Sortimente deutlich überschritten wird.

Hierzu ist festzuhalten, dass eine Überschreitung dieser Schwelle bei wichtigen Gründen und einer nachvollziehbaren Auseinandersetzung mit diesem Thema erlaubt ist.

Die Bezirksregierung selbst schreibt zudem, dass dies bei großen Städten grundsätzlich möglich ist.

Wichtig ist, dass es durch das Wuppertaler IKEA-Projekt nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen von zentralen Versorgungsbereichen auch außerhalb der Stadtgrenzen kommt. Das Schutzgut der Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche ist daher in ausreichender Weise beachtet. In diesem Zusammenhang wird nochmals auf die Funktion der Stadt Wuppertal als Oberzentrum verwiesen. Diese Funktion gilt es insbesondere durch die Rückholeffekte im Möbelbereich zu stärken.

**Zu 3.: Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche**„Methodische Mängel des Einzelhandelsgutachtens führen zu falschen Annahmen“

Die Bezirksregierung kritisiert angebliche erhebliche methodische Mängel des Einzelhandelsgutachtens durch die GMA. Sie bemängelt, dass so genannte Rückholpotentiale nicht ausreichend dargestellt sind. Damit werden die Verlagerungseffekte aus anderen IKEA-Häusern der Umgebung bezeichnet (IKEA Dortmund, Essen, Düsseldorf,…)´, also die Umsätze, die zukünftig am IKEA Standort Wuppertal und nicht in den anderen IKEA-Standorten getätigt werden.

Die GMA als Fachgutachterin ist der Auffassung, dass diese innerbetrieblichen Verlagerungen im Rahmen eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (einschließlich der in Rede stehenden FNP-Änderung) nicht in die Gesamtauswirkungen einzustellen sind, da der Hauptbetroffene der IKEA-Konzern selbst ist. Dies betrifft über das Sortiment Möbel hinaus auch die weiteren angebotenen Sortimente im Bereich Kunst, Heimtextilien, Hausrat, etc.

Dieser Auffassung hat sich die Stadt Wuppertal angeschlossen, da es nach wie vor ein erhebliches Rückholpotential im Bereich Möbel gibt. Die Kaufkraftdeckung ist für ein Oberzentrum weiterhin als absolut unzureichend einzustufen. Aber auch eine weitere Erhöhung der Kaufkraftdeckung in den anderen geplanten Sortimentsbereichen (wie Heimtex oder Hausrat) ist wünschenswert und einem regionalem Oberzentrum wie Wuppertal angemessen.

Die von der Bezirksregierung dargestellte abwägungsfehlerhafte Entscheidung wird daher nicht geteilt, da aus Sicht der Stadt Wuppertal das Gutachten der GMA keine methodischen Mängel erkennen lässt.

**Zu 4. Und 5.: Abwägungsfehler hinsichtlich der Berücksichtigung der Lärmimmissionen und hinsichtlich der Berücksichtigung der verkehrlichen Belange**

Die nun von der Bezirksregierung aufgeführten Argumente überraschen insbesondere vor dem Hintergrund, dass die verkehrsplanerischen Details mit dem zuständigen Landesbetrieb Straßen NRW – auch auf FNP-Ebene – abgestimmt worden sind.

Auch die Ausführungen zum Thema „Lärm“ überraschen zum jetzigen Zeitpunkt, da nach Auffassung der Stadt Wuppertal dies in der nun vorgelegten Detailschärfe kein Regelungsgehalt des Flächennutzungsplans ist. Ganz bewusst hat der Gesetzgeber eine Abschichtung der Planungsstufen vorgesehen, bei denen eine konkrete Ausgestaltung der Planung bzw. Maßnahmen dem folgenden Bebauungsplanverfahren vorbehalten sind.

Derzeit wird intensiv mit dem Projektträger das Thema „Lärmschutz“ diskutiert, um eine Vorzugsvariante in den Bebauungsplan einzuarbeiten. Diese Variante beachtet selbstverständlich die einschlägigen gesetzlichen Regelwerke und versucht, den Belangen der Anwohner so weit wie möglich Rechnung zu tragen. Eine umfassende Regelung auf der Ebene des Flächennutzungsplans, wie von der Bezirksregierung in ihrem Schreiben formuliert, kann daher von Seiten der Stadt Wuppertal nicht nachvollzogen werden.

**Weiteres Vorgehen**

Die Stadt Wuppertal ist aufgefordert worden, sich bis zum 4. Oktober zu der Rechtsauffassung der Bezirksregierung zu äußern, bevor bis zum 21. Oktober eine Untersagungsverfügung zur Flächennutzungsplanänderung ausgesprochen würde.

Es wird daher – auch in der Kürze der Zeit – eine umfangreiche Stellungnahme der Stadt Wuppertal geben, die sich intensiv und kritisch mit allen angesprochenen Punkten auseinandersetzen wird. Die Stellungnahme wird – wie auch die am 23.09. eingegangene Anhörung – online gestellt und ist in den nächsten Tagen unter <http://www.wuppertal.de/ikea> abrufbar.