

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich 1
Fachbereich 1
Bearbeitet von: Herr Gerald Kühn

Datum
03.01.2002

Beratungsfolge Ausschüsse – Rat

☒ öffentlich

☐ nicht öffentlich

Haupt- und Finanzausschuss

30.01.2002

Betreff:

Ansiedlung des Einrichtungshauses IKEA in Siegen

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss - als Planungsausschuss - beauftragt die Verwaltung,

- a) die planungsrechtlichen Verfahrensschritte zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) sowie des Bebauungsplanes Nr. 298 "Heidenberg" einzuleiten und
- b) soweit erforderlich, die hierzu notwendigen Gutachten in Auftrag zu geben.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Als weltweit agierendes Unternehmen ist IKEA daran interessiert, am Standort Siegen ein neues Einrichtungshaus zu realisieren. Im Rahmen einer gemeinsamen Präsentation (IKEA, Projektgesellschaft Gewerbepark Heidenberg, Stadt Siegen) am 12.12.2001 wurde dies seitens der Vertreter von IKEA Deutschland GmbH & Co. KG erklärt.

Ziel ist es, auf einer Grundstücksfläche von ca. 75.000 m² im Bereich Heidenberg ein Einrichtungshaus von ca. 18.000 m² Verkaufsfläche entstehen zu lassen. 1.200 ebenerdige Stellplätze werden den Kunden zur Verfügung stehen. In einem zweiten Schritt ist die Errichtung einer Parkpalette geplant, die die Kapazität nochmals um rd. 300 Stellplätze erhöhen soll. Baubeginn soll im Sommer 2004 sein, die Eröffnung ist für September 2005 geplant.

Wegen der Standortvoraussetzungen bei entsprechender Lagegunst mit Anbindung an die überregionalen Verkehrswege (Autobahn A 45 / HTS / A 4) kommt nur eine Teilfläche des derzeitigen Gewerbegebiets Heidenberg in Frage. Die

Realisierung des Vorhabens ist mit einer Investition (ohne Grundstückskosten) von rd. 35 Mio. € verbunden. Durch das neue Einrichtungshaus entstehen ca. 300 Arbeitsplätze, davon etwa die Hälfte für Teilzeitkräfte.

Insgesamt gesehen bedeutet die Ansiedlung von IKEA für den Wirtschaftsraum einen Imagegewinn und eine erhebliche Stärkung für das Oberzentrum Siegen als Handels- und Dienstleistungsstandort mit einem Einzugsgebiet von 500.000 – 600.000 Einwohner.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für das Vorhaben ist die Ausweisung einer Sondergebietsfläche und damit die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und des Bebauungsplanes Nr. 298 "Heidenberg" erforderlich.

Vorab ist die landesplanerische Abstimmung notwendig. Dazu ist die Verträglichkeit des Projektes im Hinblick auf das Zentrensystem, die vorhandenen Verkaufsschwerpunkte und im Hinblick auf die Gesichtspunkte des Städtebaus zu beurteilen. Hierzu ist es notwendig, das Einzelhandelsentwicklungsgutachten von 1998 fortzuschreiben, wobei die daraus entstehenden Kosten vom Investor getragen werden.

Ebenfalls im Vorfeld sind die verkehrstechnischen Fragen im Zusammenhang mit der Anbindung des Standortes an den Autobahnzubringer bei den zuständigen Straßenbaulastträgern (Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassungen Siegen und Hamm) abschließend zu klären.

3. Weiteres Vorgehen

Der beigelegte Zeit- und Projektplan gibt einen ersten Überblick zu den zeitlichen Abläufen, wie sie sich nach derzeitigen Erkenntnissen darstellen.

Ulf Stötzel

Anlage

Finanzielle Auswirkungen

☐ ja☐ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objekt bezogene Einnahmen	Abstimmung mit dem Kämmerer
€	€	€	€	<input type="checkbox"/> ist erfolgt <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen

Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im VermH	<input type="checkbox"/> im VerwH	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Haushaltsstelle
-----------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	-----------------

Anlagen: