Städte- und Gemeindebund
Nordrhein-Westfalen

Postfach 10 39 52 • 40030 Düsseldorf
Kaiserswerther Straße 199-201
40474 Düsseldorf
Telefon 0211 • 4587-1
Telefax 0211 • 4587-211
E-Mail: info@ kommunen-in-nrw.de
Internet: www. kommunen-in-nrw.de

EINGEGANGEN
Stadt Billerbeck
23. Mai 2012
FB 60

Schnellbrief 81/2012

An die
Mitgliedsstädte und -gemeinden

Aktenzeichen: II/1 611-17
Ansprechpartner:
Hauptreferent Becker
Durchwahl 0211 • 4587-244

22.05.2012

Erarbeitung des Landesentwicklungsplans NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
Bewertung des Ausschuss für Städtebau, Bauwesen und Landesplanung

Sehr geehrte Damen und Herren Bürgermeisterinnen und Bürgermeister,

die Landesregierung beabsichtigt, einen neuen Landesentwicklungsplan – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – aufzustellen. Dieser von ihr am 17.04.2012 beschlossene Entwurf (**Anlage**) sieht folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung vor:

- Die Errichtung oder Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten (Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO) soll nur noch in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen erfolgen (Ziel).

- Die Errichtung oder Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten mit zentrenrelevantem Kernsortiment soll nur in zentralen Versorgungsbereichen erfolgen; unter bestimmten Bedingungen soll eine Ausnahme für die Nahversorgung erfolgen (Ziel).

- Durch die Errichtung oder Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten mit zentrenrelevantem Kernsortiment sollen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Ziel).

- Bei Errichtung oder Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten mit nichtzentrenrelevantem Kernsortiment außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen sollen die jeweiligen zu erwartenden Gesamtumsätze nicht die jeweils gegenüber zu stellende Kaufkraft der Einwohner überschreiten (Grundsatz).

- Durch die Errichtung oder Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten mit nichtzentrenrelevantem Kernsortiment außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen sollen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden; der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente soll maximal 10 % der Verkaufsfläche betragen (Ziel) und in der Regel 2.500 qm Verkaufsfläche nicht überschreiten (Grundsatz).

- Die Verkaufsflächen vorhandener Einzelhandelsgroßprojekte außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen sollen in der Regel auf den genehmigten Bestand, aus-

nahmsweise – unter bestimmten Bedingungen – auf geringfügige Erweiterungen begrenzt werden (Ziel).

- Der Entstehung neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender zentrenschädlicher Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche, bei zentrenrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche, soll entgegengewirkt werden (Ziel).

- Regionale Einzelhandelskonzepte sollen bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen in die Abwägung eingestellt werden (Grundsatz).

Der LEP - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – soll keine zeichnerischen Festlegungen enthalten und keine räumlich konkreten Standorte für den großflächigen Einzelhandel festlegen. Bis zum Inkrafttreten des LEP entfalten die vorgesehenen Ziele der Raumordnung nicht die Bindungswirkung von verbindlichen Zielen der Raumordnung, sondern die Wirkung von „Zielen in Aufstellung" gemäß § 4 ROG. Solche in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung haben die Qualität von öffentlichen Belangen, die bei der planerischen Abwägung zu berücksichtigen sind, wenn sie geeignet sind, nach Abschluss des Verfahrens ein Ziel der Raumordnung darzustellen.

Bewertung des Verbandes zur planungsrechtlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels:

Die Steuerung des großflächigen Einzelhandels war in den letzten Jahren mehrfach Beratungsgegenstand im Präsidium und Bauausschuss. Nach Vorberatung im Bauausschuss des Städte- und Gemeindebundes NRW fasste das Präsidium hierzu in seiner 165. Sitzung am 21.03.2007 einstimmig den nachfolgenden grundlegenden Beschluss:

„Das Präsidium unterstützt die mit dem Entwurf eines neuen § 24 a LEPro verfolgte Zielsetzung der Stärkung der städtischen und gemeindlichen Zentren und der Sicherung der Nahversorgung. Das Präsidium begrüßt die Absicht, die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten in die zentralen Versorgungsbereiche (Innenstädte, Ortsmitten und Stadtteilzentren) zu lenken. Die Begrenzung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Neben- und Randsortimente in Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten leistet einen wichtigen Beitrag zur Stärkung städtischer und gemeindlicher Zentren. Das Präsidium fordert den Landesgesetzgeber auf, die Kernelemente des Eckpunktepapiers des Städte- und Gemeindebundes (Beschluss des Präsidiums vom 31.10.2006) im weiteren Fortgang des Gesetzgebungsverfahrens zu berücksichtigen. Dazu zählt insbesondere der Vorrang von Standortfestlegungen im Rahmen interkommunal abgestimmter Einzelhandelskonzepte. Das Präsidium fordert den Landesgesetzgeber auf, den Gesetzentwurf im Übrigen einer gründlichen rechtlichen Prüfung zu unterziehen, um allen Beteiligten die notwendige Rechts- und Planungssicherheit zu gewährleisten."

Auf der Grundlage dieses Präsidiumsbeschlusses hat der Ausschuss für Städtebau, Bauwesen und Landesplanung anlässlich seiner Sitzung vom 09.05.2012 festgestellt, dass die inhaltlichen Regelungen des Entwurfs der Landesregierung vom 17.04.2012 mit der Beschlusslage des Verbandes vereinbar sind. Er bekräftige aber auch die Notwendigkeit einer für Kommunen und Investoren zwingend notwendigen rechtswirksamen Steuerung durch das Land. So seien insbesondere die europäischen Vorgaben, aber auch das Bestimmtheitsgebot einzuhalten. Schließlich dürfe keine starre Bindung an die in der Begründung zu dem Entwurf aufgeführten „zentrenrelevanten Sortimente" bestehen. Vielmehr müsse es möglich sein, dass die Gemeinden diese anhand der jeweiligen Örtlichkeiten bestimmen können.

Nach Auskunft der Staatskanzlei als zuständige Landesplanungsbehörde soll das Beteiligungsverfahren vor der Sommerpause eingeleitet werden.

Die Geschäftsstelle wird über die weitere Entwicklung berichten.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Rudolf Graaff