



Bezirksregierung Münster Regionalplanungsbehörde

Geschäftsstelle des Regionalrates

Tel.: 0251/411-1755 Fax: 0251/411-81755 E-Mail: geschaeftsstelle.regionalrat@brms.nrw.de

Sitzungsvorlage 32/2012

Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel

Berichtersteller: Regionalplaner Gregor Lange

Bearbeiter: Oberregierungsrat Jörg Knebelkamp
Tel.: 0251-411-1721

Diese Vorlage ist Beratungsgrundlage zu

- TOP 4 der Sitzung der Planungskommission am 14. Juni 2012
- TOP 8 der Sitzung des Regionalrates am 18. Juni 2012

Beschlussvorschlag

für die Planungskommission:

Zustimmung Kenntnisnahme

für den Regionalrat:

Zustimmung Kenntnisnahme

Sachdarstellung:

1. Die Landesregierung hat am 17.04.2012 den Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW - Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel gebilligt. Zugleich hat die Landesregierung das zu seiner Aufstellung erforderliche Beteiligungsverfahren beschlossen. Das Beteiligungsverfahren soll voraussichtlich in den Monaten Juni bis September durchgeführt werden.

Die Ziele dieses Entwurfs sind gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) ab sofort bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägung und bei Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Bei Entscheidungen über Bauleitplanung oder andere raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die erst nach dem zu einem späteren Zeitpunkt erfolgenden Inkrafttreten des Sachlichen Teilplans ergehen, sind die dann in Kraft befindlichen Ziele streng zu beachten, die im Sachlichen Teilplan enthaltenen Grundsätze in der Abwägung und bei Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

2. Inhalt des Entwurfs

Der Entwurf enthält ein **zweifaches Integrationsgebot** (Ziel der Raumordnung):

- Baugebiete für großflächige Einzelhandelsvorhaben dürfen generell **nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB)** - also nicht in Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) und nicht im Freiraum geplant werden (Ziel 1).
- Darüber hinaus dürfen derartige Baugebiete, wenn **zentrenrelevante Kernsortimente** zugelassen werden sollen, **nur in zentralen Versorgungsbereichen** (ZVB; Hauptzentren, Nebenzentren, Nahversorgungszentren) geplant werden (Ziel 2, Satz 1).

Ausnahmen können zugelassen werden

- für Nahversorgungsstandorte, die für die wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs auch außerhalb von ZVB erforderlich sind (Ziel 2, Satz 2) und
- für Alt-Standorte von großflächigen Einzelhandelsvorhaben; für diese dürfen auch außerhalb von ZVB Sondergebiete festgesetzt werden, wobei die Verkaufsflächen auf den vorhandenen Bestand zu begrenzen sind und nur ausnahmsweise erweitert werden können, wenn dies für eine funktionsgerechte Weiternutzung des Bestands - also nicht für eine Ausweitung des Angebots - notwendig ist (Ziel 7).

Für **Sondergebiete mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment** (z.B. Möbelhäuser, Baumärkte, Gartenmärkte) außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen sieht der Entwurf vor:

- Ein **Kongruenzgebot**, nach dem die Verkaufsfläche in den betreffenden Gebieten so bemessen sein soll, dass der zu erwartende Gesamtumsatz die Kaufkraft der Einwohner der Standort-Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppe nicht übersteigt (Grundsatz 4)
- Eine **Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente** auf 10% der Verkaufsfläche (Ziel 5, Satz 1) sowie auf 2.500 qm Verkaufsfläche (Grundsatz 6).

Ein weiteres Steuerungselement ist ein zweifaches **Beeinträchtungsverbot**

- für sämtliche Baugebiete unabhängig von den Sortimenten:
Danach dürfen zentrale Versorgungsbereiche (der Nachbargemeinden, aber auch der eigenen Gemeinde) durch Baugebiete für großflächigen Einzelhandel nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Ziel 3 für zentrenrelevante Kernsortimente, Ziel 2 Satz 2 für Nahversorgungsstandorte, Ziel 5 für Randsortimente von Gebieten für nicht-zentrenrelevante Kernsortimente). Das heißt ZVB dürfen nicht außer Stande gesetzt werden, ihren Versorgungsauftrag generell und nicht hinsichtlich einzelner Branchen zu erfüllen (Funktionsstörung, dritter Absatz der Erläuterung zu Ziel 3).
- für Einzelhandelsagglomerationen, d.h. mehrere selbstständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, deren Ansiedlung die Gemeinden so steuern

und begrenzen sollen, dass wesentliche Beeinträchtigungen von zentralen Versorgungsbereichen vermieden werden (Ziel 8).

Darüber hinaus sieht der Entwurf vor, dass **regionale Einzelhandelskonzepte** bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen in die Abwägung eingestellt werden müssen (Grundsatz 8).

3. Nach erster Auswertung ist der Entwurf ein geeignetes raumordnungsrechtliches Instrument, um hinsichtlich der Einzelhandelsansiedlung einen Interessenausgleich zwischen den Städten und Gemeinden zu bewerkstelligen und dabei auch Besonderheiten in den einzelnen Gemeinden zu berücksichtigen.

Er greift die Erkenntnisse aus der Diskussion in Fachkreisen und aus dem eigens zur Vorbereitung des LEP in Auftrag gegebenen Gutachten auf und setzt sie auf sachgerechte Weise um.

Die Staatskanzlei beabsichtigt, im Juli in einer Sitzung des dortigen Arbeitskreises Einzelhandel den Regionalplanungsbehörden den Entwurf zu erläutern und dort entstandene Fragen zu klären.

Anschließend wird die Regionalplanungsbehörde in der Lage sein, dem Regionalrat einen Entwurf für das zu erwartende Beteiligungsverfahren vorzulegen.