



# Bezirksregierung Münster Regionalplanungsbehörde

Geschäftsstelle des Regionalrates

Tel.: 0251/411-1755

Fax: 0251/411-81755

E-Mail: [geschaeftsstelle@brms.nrw.de](mailto:geschaeftsstelle@brms.nrw.de)

## Sitzungsvorlage 22/2012

### Landesplanerische Steuerung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben, aktuelle Rechtslage

Berichterstatter: Regionalplaner Gregor Lange

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

Diese Vorlage ist Beratungsgrundlage zu

- TOP 5 der Sitzung der Planungskommission am 15.03.2012**
- TOP 4a der Sitzung des Regionalrates am 19.03.2012**

### Beschlussvorschlag

Der Regionalrat teilt die Ansicht der Bezirksregierung, dass ein dringendes Bedürfnis nach der Einführung konkreter und möglichst verbindlicher landesplanerischer Vorgaben besteht. Diese müssen eine sachgerechte und den Belangen aller Städte und Gemeinden im Regionalplangebiet gerecht werdende Steuerung der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe ermöglichen. Die Bezirksregierung wird darum gebeten, sich auch weiterhin gegenüber der Landesplanungsbehörde für einen kurzfristigen Erarbeitungsbeschluss für einen neuen Landesentwicklungsplan einzusetzen, der die im einschlägigen Gutachten erarbeiteten Steuerungsansätze aufgreift.

#### für die Planungskommission:

- Zustimmung  Kenntnisnahme

#### für den Regionalrat:

- Zustimmung  Kenntnisnahme

## Landesplanerische Steuerung von Einzelhandelsvorhaben - aktuelle Rechtslage

In Diskussionsveranstaltungen und Presseberichten wird derzeit der Eindruck vermittelt, dass es aktuell keine Instrumente der landesplanerischen Steuerung von Einzelhandelsvorhaben mehr gebe.

Zwar ist nach dem Außer-Kraft-Treten des Landesentwicklungsprogramms (LEPro) am 01.01.2012 die Vorschrift mit der höchsten Steuerungsintensität auf dem Gebiet des Einzelhandels, § 24a LEPro, fortgefallen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass keinerlei Möglichkeit der landesplanerischen Steuerung mehr besteht.

Denn:

- Die Versorgungsfunktion von Grund-, Mittel- und Oberzentren, deren zentrale Versorgungsbereiche, sowie die wohnortnahe Versorgung sind auch durch Raumordnungsgesetz und Baugesetzbuch sowie den noch in Kraft befindlichen Regionalplan Münsterland aus den Jahren 1998/1999 geschützt.
- Für großflächige Einzelhandelsvorhaben besteht bereits jetzt ein Vorrang für die Ansiedlung in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) und außerhalb von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) sowie außerhalb des Freiraums auf der Grundlage der "Ziele in Aufstellung" des Entwurfs für die Regionalplanfortschreibung (Ziele 4 und 15.1).

Die Steuerungswirkung dieser Vorgaben ist jedoch begrenzt, weil es sich hier überwiegend um allgemein gehaltene und lediglich abwägungsrelevante Grundsätze bzw. Ziele in Aufstellung und nicht um strikt zu beachtende, abwägungsfeste Ziele handelt.

Zudem ist für die Zulässigkeit von Einzelhandelsplanungen nicht die derzeitige Rechtslage ausschlaggebend sondern die Rechtslage zum Zeitpunkt des Ratsbeschlusses über den Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan. Nach derzeitigen Informationen soll in Kürze der Erarbeitungsbeschluss der Landesplanungsbehörde zum künftigen Landesentwicklungsplan (LEP) erfolgen und der LEP-Entwurf zusätzliche Vorgaben für Einzelhandelsansiedlungen mit einer höheren Steuerungsintensität enthalten.

Zur Vorbereitung des neuen LEP hat die Landesplanungsbehörde ein Gutachten in Auftrag gegeben, in dem auf der Grundlage umfangreicher Erhebungen und rechtlicher Erwägungen Ansätze zu einer effektiven Einzelhandelssteuerung aufgezeigt werden. Wichtige Impulse für die künftige Einzelhandelssteuerung stammen auch von einem Fachdialog, an dem Vertreter von Raumordnungsbehörden und Fachwissenschaftler teilgenommen haben.

Nach Auswertung von Gutachten und Fachdialog zeichnen sich u.a. folgende Vorgaben zur Einzelhandelssteuerung im künftigen Landesentwicklungsplan ab:

- Baugebiete für großflächige Einzelhandelsvorhaben nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen, also nicht im Freiraum oder in GIB,
- Baugebiete für großflächige Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) - bei Ausnahmen für Nahversorger und Alt-Standorte,
- Begrenzung der Verkaufsfläche von großflächige Einzelhandelsvorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten (Möbelmärkte, Baumärkte, Gartenmärkte) durch ein Kongruenzgebot - Orientierung an der Kaufkraft für das betreffende Sortiment in der Ansiedlungsgemeinde - und eine Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente.
- Verbot der Beeinträchtigung, ggf. nur von erheblichen Beeinträchtigungen von Zentralen Versorgungsbereichen benachbarter Gemeinden durch großflächige Einzelhandelsvorhaben.

Die planenden Gemeinden werden derzeit von der Bezirksregierung bei landesplanerischen Anfragen sowohl auf die aktuellen Erfordernisse der Raumordnung hingewiesen als auch auf die zu erwartenden sich aus dem künftigen LEP ergebenden Erfordernisse vorbereitet, damit sie die laufenden Arbeiten an den Bauleitplanentwürfen an denjenigen Vorgaben orientieren können, die zum Zeitpunkt des Ratsbeschlusses gelten. Dadurch wird bereits jetzt eine gewisse Steuerungswirkung erreicht.

Gleichwohl sieht die Bezirksregierung ein dringendes Bedürfnis nach der Einführung konkreter und möglichst verbindlicher landesplanerischer Vorgaben in absehbarer Zeit.

Die Regionalplanungsbehörde hat sich gegenüber der Landesplanungsbehörde dafür eingesetzt, die landesplanerischen Instrumente mit einer deutlichen Steuerungswirkung zu versehen und dabei der Ausformung der Steuerungsmittel als strikt zu beachtende Ziele den Vorrang gegenüber abwägungsrelevanten Grundsätzen der Raumordnung zu geben.

Darüber hinaus hat die Bezirksregierung der Landesplanungsbehörde gegenüber wiederholt deutlich gemacht, dass im Planungsgebiet ständig von einzelnen Gemeinden Einzelhandelsplanung betrieben wird und dass es daher wünschenswert ist, frühzeitig Klarheit über die im künftigen LEP zu erwartenden Steuerungsmittel zu erhalten.