

Zu Punkt :

Landesentwicklungsplan NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel

hier: Sachstandsbericht

Vorlagen Nr. 842 UG/2012

Das Landeskabinett NRW hat am 17.04.2012 den Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel gebilligt und das zu seiner Aufstellung erforderliche Beteiligungsverfahren beschlossen. In diesem Zusammenhang wurde eine Beteiligungsfrist bis zum 04.10.2012 eingeräumt.

Die Ziele dieses Entwurfs sind gem. § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bereits jetzt als *sonstige Erfordernisse der Raumordnung* in der Abwägung und bei Ermessensentscheidungen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Hintergrund war der Wegfall der Regelungen des § 24a LEPro, die im Rahmen einer gerichtlichen Auseinandersetzung ihren Zielcharakter verloren.

In dem geplanten LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – sollen für das Land Nordrhein-Westfalen landesweit geltende Festlegungen zur Steuerung des *großflächigen* Einzelhandels (> 800 qm Verkaufsfläche) getroffen werden. Damit sollen die Innenstädte und Zentren gestärkt und das „Bauen auf der grünen Wiese“ verhindert werden. Folgende Ziele verbindlichen Ziele und abwägungsfähige Grundsätze sind vorgesehen:

- Einzelhandelsgroßprojekte (Vorhaben i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO) sind prinzipiell nur noch in regionalplanerisch festgelegten *Allgemeinen Siedlungsbereichen* zulässig (Ziel).
- Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevantem Kernsortiment müssen den *zentralen Versorgungsbereichen* zugeordnet sein; unter bestimmten Bedingungen gelten Ausnahmen für die Nahversorgung (Ziel).
- Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevantem Kernsortiment können nur realisiert werden, falls *zentrale Versorgungsbereiche* von (benachbarten) Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt sind (Ziel).
- Einzelhandelsgroßprojekte mit nichtzentrenrelevantem Kernsortiment können auch außerhalb von *zentralen Versorgungsbereichen* entstehen, wenn die zu erwartenden Gesamtumsätze nicht die jeweils gegenüberzustellende Kaufkraft der Einwohner überschreiten (Grundsatz).
- Einzelhandelsgroßprojekte mit nichtzentrenrelevantem Kernsortiment außerhalb von *zentralen Versorgungsbereichen* dürfen allerdings zentrale Versorgungsbereiche von (benachbarten) Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente darf dabei

maximal 10 % der Verkaufsfläche betragen (Ziel) und i. d. R. 2.500 qm Verkaufsfläche nicht überschreiten (Grundsatz).

- Die Verkaufsflächen vorhandener Einzelhandelsgroßprojekte außerhalb von *zentralen Versorgungsbereichen* sind i. d. R. auf den genehmigten Bestand, ausnahmsweise auf geringfügige Erweiterungen zu begrenzen (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).
- Bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen sind regionale Einzelhandelskonzepte in die Abwägung einzustellen (Grundsatz).

Die landesplanerischen Festlegungen machen dabei überwiegend Vorgaben für die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO. Der LEP – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – enthält dabei keine zeichnerischen Festlegungen und legt keine räumlich konkreten Standorte für den großflächigen Einzelhandel fest.

Aus kommunaler Sicht bedeuten die vorgestellten Regelungen eine deutliche Weichenstellung für eine stärkere räumliche Konzentration des großflächigen Einzelhandels. Sie bedeuten konkrete Einschränkungen für die Planungshoheit der Städte und Gemeinden. Die Ziele und Grundsätze basieren dabei allerdings im Wesentlichen auf bereits verfestigter Rechtsprechung; sie spiegeln auch entsprechende Abstimmungen mit den kommunalen Spitzenverbänden wider.

Für die Gemeinde Alpen werden sich aus der Änderung des Landesentwicklungsplanes vor dem Hintergrund der verbindlichen Vorgaben der vorliegenden Einzelhandelskonzepte keine wesentlichen Veränderungen der örtlichen Planungspraxis (insbesondere für die Sicherung der Nahversorgung) ergeben. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die seit dem 31.05.2012 vorliegende landesplanerische Abstimmung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

Es bedarf daher keiner gesonderten Stellungnahme.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Im Auftrag

(Geilmann)

Zur Sitzung der folgenden Gremien:
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Der Bürgermeister

Ahls

Alpen, 5. Juni 2012