



Vorlage Nr.: 18/104

08.08.2012

Berichtsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Berichterstatter	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Wirtschafts- und Strukturpolitik	Landrat	04.09.2012	4

Landesentwicklungsplan NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel

Darstellung des Sachverhaltes:

Mit dem 31.12.2011 trat das Landesentwicklungsprogramm (LEPro) außer Kraft. Damit ist auch die darin geregelte Steuerung des großflächigen Einzelhandels entfallen (§ 24 a LEPro). Durch die Auflösung des Landtages NRW und der anschließenden Neuwahlen im Mai wurden zudem die Arbeiten am Landesentwicklungsplan 2025 verzögert. Dieser sollte entsprechende Regelungen zum Einzelhandel enthalten. Um aber weiterhin zentrenschädlichen Entwicklungen entgegentreten und der aktuelle Rechtsprechung Rechnung tragen zu können, hat das Kabinett der Landesregierung NRW am 17.04.2012 den vorliegenden Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel im Entwurf beschlossen. Dieser steht im MORE - Ratsinformationssystem als Download zur Verfügung.

Im Rahmen der derzeitigen öffentlichen Auslegung (4. Juni bis 4. Oktober 2012) ist auch der Kreis Recklinghausen als Träger öffentlicher Belange aufgerufen, zum vorliegenden Entwurf, zur Planbegründung und zum Umweltbericht Stellung zu nehmen.

Im Hinblick auf die landesweite Sicherung einer zentrenverträglichen Entwicklung in den Kommunen sind die vorliegenden Regelungen grundsätzlich zu begrüßen. Es besteht die Absicht, daher eine entsprechend positive Stellungnahme abzugeben.

Der sachliche Teilplan knüpft soweit möglich an bekannte Bausteine des alten § 24 a LEPro an und richtet sich mit seinen Vorgaben im Wesentlichen an Einzelhandelsplanungen, welche die Darstellung eines Kerngebietes oder Sondergebietes im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfordern. Dabei dürfen Neuansiedlungen nur im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) erfolgen. Gleichwohl gesteht der Entwurf eine bauleitplanerische Sicherung von Altstandorten zu, welche die Wahrung des Bestandsschutzes berücksichtigt und

Sülberkrüb
Landrat

gez. Butz
Kreisdirektor

als Ausnahmeregelung geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten im Sinne einer funktionsgerechten Weiternutzung der Betriebe zulässt.

Innerhalb des ASB geben die Ziele 2 und 3 ein raumordnerisches Integrations- und Beeinträchtigungsverbot vor, indem sie die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment auf die zentralen Versorgungsbereiche beschränken und die wesentliche Beeinträchtigung anderer zentraler Versorgungsbereiche (ZVB) durch die Einzelhandelsansiedlung verbieten. Im Erläuterungstext ist zusätzlich ein Katalog von zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Leitsortimenten dargestellt. Diese Vorgaben gelten für tatsächlich vorhandene ZVB der Gemeinden. Sofern die Gemeinden neue ZVB entwickeln sind auch hier die gleichen Regelungen zu beachten.

Zum Regelungskanon gehört weiterhin die Auseinandersetzung mit Betrieben mit nichtzentrenrelevantem Kernsortiment. Diese dürfen im ASB auch außerhalb der ZVB geplant werden. Vorgesehen als zu beachtendes Ziel ist jedoch die Begrenzung der Randsortimente auf maximal 10 Prozent der Verkaufsfläche, auch hier verknüpft mit dem Verbot einer wesentlichen Beeinträchtigung umliegender ZVB. Als Grundsatz der Raumordnung tritt die Beschränkung der Randsortimente absolut auf 2500 m² Verkaufsfläche hinzu sowie die Betrachtung der Gesamtverkaufsfläche im Bezug zur Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde.

Neu in den Blick genommen wird die Problematik von Einzelhandelsagglomerationen mit dem Potenzial zentrenschädlicher Auswirkungen. Die Ansammlung mehrerer kleinflächiger Betriebe kann in Summe zu vergleichbaren und somit auch raumordnerisch relevanten Beeinträchtigungen von bestehenden ZVB führen. Dem Entstehen, Verfestigen und der Erweiterung solcher Standorte ist entgegenzuwirken. Als Grundsatz wird zusätzlich noch einmal die Bedeutung regionaler Einzelhandelskonzepte hervorgehoben. Die Regionalplanungsbehörde ist hier gehalten, diese bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen in die Abwägung einzustellen.

Für die kommunale Bauleitplanung gilt gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch grundsätzlich eine Anpassungspflicht an die gültigen Ziele der Raumordnung. Bis zur Rechtskraft entfalten die in Aufstellung befindlichen Ziele des vorliegenden Entwurfes die Bindungswirkung sonstiger Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG. In der kommunalen Bauleitplanung sind diese in der Abwägung und bei Ermessensentscheidungen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen schon jetzt zu berücksichtigen.

Da mit der Rechtskraft Ende 2012 / Anfang 2013 die Ziele ihre volle Bindungswirkung entfalten, ist eine frühzeitige Auseinandersetzung mit den vorgesehenen Regelungen anzuraten.