

Vorlage Nr. 347/12

Betreff: **Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW
 - Sachlicher Teilplan "Großflächiger Einzelhandel":
 Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen
 I. Kenntnisnahme und Billigungsbeschluss**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	19.09.2012	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Aumann				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
----	--------------

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

Leitprojekt 14: Kommunales Baulandmanagement
--

Finanzielle Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich
Ergebnisplan		Investitionsplan		
Erträge		Einzahlungen		
Aufwendungen		Auszahlungen		
Finanzierung gesichert				
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein			
durch				
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt				
<input type="checkbox"/> Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt				
<input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung)				

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

BEGRÜNDUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Bis zum 31.12.2011 waren die Ziele und Grundsätze der Landesplanung in NRW in drei verschiedenen Planwerken, dem Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm – LEPro), dem LEP Schutz vor Fluglärm und dem Landesentwicklungsplan NRW (LEP) von 1995 geregelt.

Das LEPro und damit auch die landesplanerischen Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels sind Ende 2011 ausgelaufen. Die Erarbeitung eines Entwurfs für einen neuen, umfassenden Gesamt-LEP verzögert sich, so dass die Landesregierung entschieden hat, einen eigenständigen Teilplan zum LEP für den Bereich „Großflächiger Einzelhandel“ vorzuziehen.

Nunmehr liegt der Stadt Rheine der Entwurf des sachlichen Teilplans „Großflächiger Einzelhandel“ vor. Die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen – insofern auch die Stadt Rheine - werden vom 4. Juni bis zum 4. Oktober 2012 beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Der sachliche Teilplan ergänzt den LEP um planerische Vorgaben zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels. Seine spezielle Zielsetzung ist es, die Innenstädte und örtlichen Zentren zu erhalten und zu stärken sowie die Nahversorgung zu sichern. Durch die Stärkung der Stadt- und Ortszentren soll zudem die Inanspruchnahme von Freiraum begrenzt und Verkehr vermieden werden.

Der Teilplan besteht aus textlichen Festlegungen sowie Erläuterungen zur sachgerechten und rechtssicheren Anwendung. Sie sind für die Regional- und Bauleitplanung sowie die nachgeordnete Fachplanung bindend.

Die umfangreichen Verfahrensunterlagen – bestehend aus Planbegründung, Planentwurf, Umweltbericht und Beteiligtenliste - können auf der Internetseite der Staatskanzlei NRW eingesehen und heruntergeladen werden.

Pfad: www.nrw.de/landesplanung/einzelhandel

Maßgebend sind die Seiten 6 und 7 der Nr. 3 „Festlegungen und Erläuterungen zum großflächigen Einzelhandel“ des Planentwurfs. Hier werden die künftig strikt zu beachtenden 6 Ziele und die in der Abwägung zu berücksichtigenden 3 Grundsätze dargelegt.

Vereinfacht ausgedrückt wird Folgendes geregelt:

Zu Ziel 1:

Große Einzelhandelsvorhaben setzen eine regionalplanerische Ausweisung als Siedlungsraum (Allgemeine Siedlungsbereich) voraus. Dabei sind die im Regionalplan dargestellten Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen zukünftig für große Einzelhandelsvorhaben tabu.

Zu Ziel 2 und 3:

Die Kommunen können große Einzelhandelsvorhaben in der Regel nur noch in den zentralen Versorgungsbereichen (ZVB; Innenstädte, Stadt- bzw. Ortsteilzentren) planen. Die Größe der Einzelhandelsgroßprojekte soll dabei so gewählt

werden, dass andere Innenstädte oder örtliche Zentren nicht wesentlich beeinträchtigt bzw. geschwächt werden.

Zu Ziel 5 sowie Grundsätze 4 und 6:

Zur Sicherung der Nahversorgung und für Einzelhandelsgroßvorhaben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten, wie z. B. Möbelhäuser oder Baumärkte, sind ZVB-Ausnahmen vorgesehen. Dabei wird die Größe der zentrenrelevanten Randsortimente auf 10 % bzw. 2.500 qm Verkaufsfläche beschränkt. Auch darf der zu erwartende Gesamtumsatz die Kaufkraft der Einwohner der Standort-Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.

Zu Ziel 7:

Vorhandene große Einzelhandelsvorhaben (Alt-Standorte) außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen sind zukünftig in der Regel auf den genehmigten Bestand zu begrenzen. Unter bestimmten Voraussetzungen können Ausnahmen für geringfügige Erweiterungen zugelassen werden.

Zu Ziel 8:

Zentrenschädliche Ansammlungen von kleineren Einzelhandelsvorhaben sollen von den Kommunen begrenzt werden; die Entstehung solcher sogenannter Einzelhandelsagglomerationen soll verhindert werden.

Zu Grundsatz 9:

Schließlich wird die Regionalplanung aufgefordert, regionale Einzelhandelskonzepte in ihrer Planung zu berücksichtigen.

Der vorliegende, eigenständige Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ wird als Rechtsverordnung aufgestellt und mit der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt rechtswirksam. Mit der Verabschiedung ist voraussichtlich im 1. Quartal 2013 zu rechnen.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Kenntnisnahme und Billigungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" nimmt die Ausführungen bzw. Erläuterungen zum Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW – Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ zur Kenntnis.

Er unterstützt die mit dem Entwurf verfolgte Zielsetzung der Stärkung der städtischen und gemeindlichen Zentren und der Sicherung der Nahversorgung; dies im Rahmen der Leitvorstellung einer nachhaltigen Stadt- und Raumentwicklung. Der Ausschuss begrüßt insbesondere die Absicht, die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten in die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken.

Nach Auswertung der Verfahrensunterlagen ist der vorliegende 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-Teilplans in Auftrag gegebenen Gutachtens auf und setzt sie auf sachgerechte Weise um.