STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	_____
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 15 0772/2012**	**17.08.2012**

Betreff

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel;
hier: Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	11.09.2012

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Informationen zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel zur Kenntnis.

Der vorliegende Entwurf zum LEP NRW – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel steht mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich am Rhein in Einklang.

Begründung:

1. Verfahren

Die Landesregierung hat am 17.04.2012 den Entwurf des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel gebilligt und das zu seiner Aufstellung erforderliche Beteiligungsverfahren beschlossen.

Im Erarbeitungsverfahren für den LEP NRW – Teilplan Großflächiger Einzelhandel werden die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen – auch die Stadt Emmerich am Rhein – beteiligt (§§ 13, 17 Landesplanungsgesetz i.V.m. § 10 Raumordnungsgesetz).

Die Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen bittet um Stellungnahme zum LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel bis zum 04.10.2012.

Die Verfahrensunterlagen bestehen aus Planbegründung, Planentwurf (textlich), Umweltbericht sowie Beteiligtenliste und auf folgender Internetseite abrufbar:

www.nrw.de/landesplanung/einzelhandel/

Die Planbegründung und der Planentwurf (textlich) sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

2. Begründung

Der Verfassungsgerichtshof für das Land Nordrhein-Westfalen (VGH NRW) hatte am 26.08.2008 § 24 a Abs. 1 Satz 4 LEPro – die landesplanerische Regelung zur Steuerung von Factory-Outlet-Centern – für nichtig erklärt.

Hinsichtlich der landesplanerischen Regelungen zur Steuerung des Einzelhandels insgesamt hatte das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) in seiner Entscheidung vom 30.09.2009 (Ochtrup-Urteil) festgestellt, dass § 24 a LEPro kein Ziel der Raumordnung darstelle.

Das Landesentwicklungsprogramm (LEPro) und damit auch die in § 24 a LEPro getroffenen landesplanerischen Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels sind am 31.12.2011 außer Kraft getreten.

Das Raumordnungsgesetz (ROG) schreibt vor, dass jedes Bundesland einen Raumordnungsplan für sein Landesgebiet aufzustellen hat. In Nordrhein-Westfalen (NRW) heißt dieser Raumordnungsplan „Landesentwicklungsplan“ oder kurz „LEP“.

Im LEP werden die strategischen Ziele für die räumliche Entwicklung in NRW für einen mittel- bis langfristigen Zeitraum (mehr als 15 Jahre) festgelegt.

Ursprünglich war beabsichtigt, einen umfangreichen LEP, der auch Regelungen zum großflächigen Einzelhandel enthalten soll, zeitnah auf den Weg zu bringen. Das dafür notwendige Verfahren wurde wegen der Neuwahlen des Landtags NRW am 13.05.2012 unterbrochen.

Stattdessen hat die Landesregierung entschieden, landesplanerische Regelungen zum großflächigen Einzelhandel in einem sachlichen Teilplan zum LEP NRW vorzuziehen, um zeitnah klare Regeln zur Stärkung der Innenstädte zu schaffen.

Der gemäß § 9 ROG zu erarbeitende Umweltbericht – als Teil der Verfahrensunterlagen – kommt zu dem Ergebnis, dass der Entwurf des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nicht zu voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen führt.

Generell ist zu erwarten, dass die Regelungen zum großflächigen Einzelhandel dazu beitragen werden, Inanspruchnahmen von Freiraum zu vermeiden und infolge der Stärkung von Zentren und der Unterstützung einer kompakten Siedlungsentwicklung auch Freiraumin anspruchnahmen zu verringern.

Folgende Zielsetzungen liegen dem Teilplan zugrunde:

- Erhaltung und Stärkung der Innenstädte und örtlichen Zentren,
- Sicherung der Nahversorgung,
- Begrenzung der Inanspruchnahme von Freiraum und
- Vermeidung von Verkehr.

Der Einzelhandel besitzt insbesondere für die Innenstädte und örtlichen Zentren der Gemeinden in Nordrhein-Westfalen eine besondere Bedeutung. Als wichtiger Frequenzbringer sorgt das Einkaufsangebot für die Belebung der Zentren (Magnetfunktion). Der anhaltende Trend zu immer größeren Betriebseinheiten in Verbindung mit räumlichen Konzentrationsprozessen verstärkt jedoch die Nachfrage nach Standorten außerhalb der Zentren. Diese Entwicklung schwächt die Zentren erheblich.

Die Konzentration von Versorgungseinrichtungen in den Zentren trägt zu gleichwertigen Lebensverhältnissen in allen Teilräumen des Landes bei. Nur so kann langfristig eine flächendeckende und wohnortnahe Versorgung mit einem vielfältigen und gut erreichbaren Angebot an Waren und Dienstleistungen gewährt werden.

Deswegen unternimmt das Land NRW gemeinsam mit den Gemeinden und Partnern aus der Wirtschaft erhebliche Anstrengungen, um die Innenstädte und örtlichen Zentren zu revitalisieren und zu stärken. Eine fortschreitende Neuansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsangeboten an Standorten außerhalb der Zentren würde diese Bemühungen konterkarieren.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels gewinnen die Zentren als Versorgungsstandorte noch stärker an Bedeutung. Vor allem ältere Menschen und auch Familien benötigen ein wohnortnahes Versorgungsangebot, das auch ohne Auto auf kurzem Wege erreichbar ist.

Auch deshalb sind die vorhandenen Zentren als Arbeits-, Handels- und Wohnstandorte konsequent zu stärken. So wird dafür Sorge getragen, öffentliche und private Einrichtungen der Daseinsvorsorge auch in Zukunft effektiv auszulasten, die Inanspruchnahme von Freiraum auf ein Mindestmaß zu begrenzen und Verkehr zu vermeiden.

Nur durch eine überörtliche Abstimmung und Standortsteuerung können einheitliche, verbindliche und ortsübergreifend wirkende Rahmenbedingungen geschaffen werden, mit denen vermieden wird, dass die Konkurrenz zwischen den Gemeinden um die Ansiedlung von Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) – großflächiger Einzelhandel – zu einer Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche und damit der Versorgungsfunktion der jeweiligen zentralen Orte und der wohnortnahen Versorgung führt.

3. Rechtsgrundlagen und Rechtswirkungen

Der Planentwurf zum LEP NRW – Großflächiger Einzelhandel besteht aus textlichen Festlegungen in Form von **Zielen** und **Grundsätzen der Raumordnung**.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche textliche oder zeichnerische, abschließend abgewogene Vorgaben, die von den

nachfolgenden Planungsebenen **zu beachten** sind, d.h. es handelt sich um Festlegungen, die eine strikte Bindung auslösen und nicht durch Abwägung überwindbar sind. Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) den Zielen der Raumordnung anzupassen; insofern besteht für die kommunale Bauleitplanung eine Handlungspflicht zur Umsetzung der Ziele der Raumordnung.

Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, die bei nachfolgenden Abwägungs- und Ermessensentscheidungen gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG **zu berücksichtigen** sind, d.h. sie sind mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen und können bei der Abwägung mit anderen relevanten Belangen überwunden werden.

Bis zum Beschluss sind die vorliegenden „**in Aufstellung befindlichen Ziele**“ des Kabinettsentwurfs im Rahmen der kommunalen Planungshoheit bei Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (vergleichbar mit Grundsätzen der Raumordnung). Nach dem Beschluss (voraussichtlich im 1. Quartal 2013) haben sie Bindungswirkung.

4. Festlegungen und Erläuterungen zum großflächigen Einzelhandel

Folgende **Ziele und Grundsätze der Raumordnung** werden im LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel **konkret festgelegt**:

1 Ziel Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i.S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

2 Ziel Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen

Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

Ausnahmsweise dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- **eine integrierte Lage in den zentralen Versorgungsbereichen nicht möglich ist und**
- **die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs diese Bauleitplanung erfordert und**
- **zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.**

3 Ziel Zentrenrelevante Kernsortimente: Beeinträchtigungsverbot

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevantem Kernsortiment dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

4 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche

Bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment außerhalb

von zentralen Versorgungsbereichen soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.

5 Ziel Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, Beeinträchtigungsverbot, relative Anteil zentrenrelevanter Randsortimente

Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment dürfen auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente maximal 10% der Verkaufsfläche beträgt. Dabei dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden durch den absoluten Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

6 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente

Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente eines Sondergebietes für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment soll 2.500 qm Verkaufsfläche nicht überschreiten.

7 Ziel Überplanung von vorhandenen Standorten

Vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dürfen als Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Verkaufsflächen in der Regel auf den genehmigten Bestand zu begrenzen.

Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn diese für eine funktionsgerechte Weiternutzung des Bestandes notwendig sind und durch die Festlegung keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.

8 Ziel Einzelhandelsagglomerationen

Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender zentrenschädlicher Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken.

Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender zentrenschädlicher Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch zentrenschädliche Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.

9 Grundsatz Regionale Einzelhandelskonzepte

Regionale Einzelhandelskonzepte sind bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen in die Abwägung einzustellen.

Textliche Erläuterungen zu den Zielen und Grundsätzen finden sich in der Anlage zu dieser Vorlage in Kapitel „3. Festlegungen und Erläuterungen zum großflächigen Einzelhandel“ (S. 10 – 17).

Der LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel soll keine zeichnerischen Festlegungen enthalten und keine räumlich konkreten Standorte für den großflächigen Einzelhandel festlegen.

5. Bezug zum Regionalplan

Im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf hat die Stadt Emmerich am Rhein auf Basis eines Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung (ASE) vom 06.03.2012 eine Stellungnahme zum Arbeitsentwurf der Leitlinien abgegeben.

Gegenstand des Arbeitsentwurfes ist in Kapitel 1.3 das Thema „Großflächiger Einzelhandel". In den Ausführungen der städtischen Stellungnahme ist dokumentiert, dass die im Arbeitsentwurf zum Regionalplan formulierten Leitlinien zum Thema „Großflächiger Einzelhandel" mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich am Rhein (Ratsbeschluss vom 31.05.2011) in Einklang stehen.

Die im Arbeitsentwurf im Zuge der Regionalplanüberarbeitung formulierten Leitlinien orientieren sich an den im LEP NRW – Sachlicher Teilplan eingebrachten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

6. Stellungnahme der Stadt Emmerich am Rhein

Der vorliegende Entwurf zum LEP NRW – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel steht mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich am Rhein in Einklang.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme wird im Leitbild nicht benannt

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:
Anlage1_LEP - Entwurf_Teilplan-großfl-EH_2012_04_17