

Postanschrift: STADT HAAN POSTFACH 1665 42760 Haan

An die  
Staatskanzlei Nordrhein-Westfalen  
Stadttor 1  
40219 Düsseldorf

Lieferanschrift: 42781 Haan, Kaiserstraße 85  
Dienstgebäude: Alleestraße  
Dienststelle: Planungsamt  
Zimmer-Nr: 107  
Telefonzentrale: 02129 / 911 - 0  
Tel. Durchwahl: 02129 / 911 - 322  
Telefax: 02129 / 911 - 591  
E-Mail: planungsamt@stadt-haan.de  
Auskunft erteilt: Frau Scharf  
Mein Zeichen: Scha  
Ihr Zeichen: III B-30.64.04.02  
Haan den, 19.09.2012

Betreff: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel -  
hier Stellungnahme der Stadt Haan

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Stadt Haan wurde im Rahmen der Aufstellung zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel – mit Schreiben vom 24.05.2012 beteiligt. Die Stadt Haan begrüßt grundsätzlich die Aufstellung des sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel und die damit einhergehenden Steuerungsinstrumente des großflächigen Einzelhandels. Vorbehaltlich der noch ausstehenden Entscheidung des Rates der Stadt Haan am 11.12.2012 werden zu dem vorgestellten Teilplan großflächiger Einzelhandel und den hierin vorgelegten Zielen und Grundsätzen folgende Anregungen vorgebracht:

#### **zu Ziel 1 Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB)**

Grundsätzlich wird das Ziel, dass großflächige Einzelhandelsnutzungen nur im ASB angesiedelt werden sollten befürwortet. Tatsächlich befinden sich aber heutzutage zahlreiche großflächige Einzelhandelsnutzungen mit primär nicht-zentrenrelevantem Sortiment (Möbelmärkte, Bau- und Gartenmärkte) im Bereich von oder angrenzend an größere Gewerbeansiedlungen und somit außerhalb dieser Bereiche. Aufgrund ihres Flächenbedarfs und ihrer verkehrlichen und immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen, lassen sich diese Nutzungen auch nicht immer städtebaulich sinnvoll im ASB integrieren. Aufgrund dessen sollte für den nicht-zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel eine Ausnahmemöglichkeit vorgesehen werden, die eine Betrachtung des Einzelfalls und der städtebaulichen Gegebenheiten ermöglicht. Wichtig ist zudem, dass den bestehenden Märkten außerhalb des ASB angemessene Erweiterungsmöglichkeiten gegeben werden, um diese den heutigen Nutzungsanforderungen anzupassen und deren Wirtschaftlichkeit zu gewährleisten.

#### **zu Ziel 2 Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen**

Grundsätzlich wird dem Ziel, zentrenrelevante Kernsortimente nur in zentralen Versorgungsbereichen anzusiedeln, zugestimmt. Bei den nahversorgungsrelevanten Sortimenten reichen zur Sicherung einer wohnungsnahen Grundversorgung die Standorte in den Versorgungsbereichen häufig jedoch nicht aus. Zudem befinden sich in den zentralen Versorgungsbereichen

Busverbindung zum Rathaus: Linie 742, SB50, 784, 786, 01, 692

#### Bankverbindungen:

Stadtsparkasse Haan	BLZ 303 512 20	Kto.-Nr. 20 70 01	Dresdner Bank	BLZ 342 800 32	Kto.-Nr. 6 36 00 02
Postbank Essen	BLZ 360 100 43	Kto.-Nr. 14 15 – 435	Commerzbank	BLZ 300 400 00	Kto.-Nr. 6 90 07 73 00
Volksbank	BLZ 340 600 94	Kto.-Nr. 37 10 54	Deutsche Bank 24	BLZ 342 700 24	Kto.-Nr. 3 10 07 57

vieler Städte aufgrund des fehlenden Platzes und der veränderten Standortbedingungen der Unternehmen kaum noch Lebensmittelvollsortimenter oder Discounter. Des Weiteren ist durch die starke räumliche Funktionstrennung der Nutzungsarten häufig die fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen nicht mehr gegeben. Um dem entgegen zu wirken, müssen zumindestens im Lebensmittelbereich verstärkt Geschäfte auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zugelassen werden können. Es ist sonst zu befürchten, dass vor allem im Lebensmittelbereich in vielen Fällen die hier angedachte Ausnahme zum Regelfall wird.

#### **zu Grundsatz 4 Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche**

Gemäß den Ausführungen in Grundsatz 4 soll der zu erwartende Gesamtumsatz von großflächigen, nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche die Kaufkraft der Einwohner in dem Gemeindegebiet für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten. Bei strikter Anwendung dieses Kriteriums würde dies dazu führen, dass großflächige Einzelhandelsnutzungen wie z.B. Möbelmärkte sich aufgrund ihrer erforderlichen marktüblichen Flächengröße nur noch in Oberzentren ansiedeln könnten. Dies widerspricht zum einen den heutigen Gegebenheiten, da ein Großteil der Möbelanbieter außerhalb der Oberzentren liegt. Zum anderen können hierdurch entgegen der Erläuterungen auf Seite 13 auch negative städtebauliche Auswirkungen hervorgerufen werden. Aufgrund der regionalen Orientierung solcher Anbieter ist die beste Lage im Raum nicht allein an der funktionalen Einordnung einer Kommune auszumachen, sondern es muss jeweils im Einzelfall geprüft und entschieden werden, ob städtebauliche Auswirkungen durch das entsprechende Projekt und angebotene Sortiment entstehen oder nicht. Nur so kann auf die spezielle städtebauliche Situation (wie z. B. Lage im Ballungsraum, ländliche Region) umfassend eingegangen werden und eine Wertung erfolgen.

#### **zu Grundsatz 6: Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente**

Eine generelle maximale Begrenzung der Verkaufsfläche von zentrenrelevanten Randsortimenten auf 2.500qm wird nicht für zielführend gehalten. Vielmehr sollte jeweils im Einzelfall geprüft werden, welche maximale Fläche für Randsortimente bis zum Erreichen von 10% der Verkaufsfläche unter Wahrung des Beeinträchtigungsverbots zulässig ist und welche ggf. erforderliche Untergliederung von einzelnen Sortimenten hierfür erforderlich ist.

#### **zu Ziel 7: Überplanung von vorhandenen Standorten**

Bei der Überplanung von vorhandenen Standorten mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment sollte berücksichtigt werden, dass den Betrieben unter Wahrung des Beeinträchtigungsverbots, angemessene Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden. Eine ausschließliche Festbeschreibung des vorhandenen Bestandes ohne städtebauliches Erfordernis ist hier nicht sinnvoll.

Mit freundlichen Grüßen

Knut vom Bovert  
Bürgermeister