

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Planungs- und Umweltausschuss	23.10.2012
Haupt- und Finanzausschuss	04.12.2012
Rat	11.12.2012

**Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan
großflächiger Einzelhandel
hier: Stellungnahme der Stadt Haan im Rahmen des Beteiligungsverfahrens**

Beschlussvorschlag:

„Der Stellungnahme der Verwaltung zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel - wird zugestimmt.“

Sachverhalt:

1. Ausgangssituation

Die Landesregierung hat am 17.04.2012 den Entwurf des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – gebilligt und das zu seiner Aufstellung erforderliche Beteiligungsverfahren beschlossen. Aufgrund dessen ist die Stadt Haan mit Schreiben vom 24.05.2012 um Stellungnahme bis zum 4.10.2012 gebeten worden.

Ziel des sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel ist es, allgemeingültige landesplanerische Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels zu erhalten, um die Innenstädte mit ihren zentralen Versorgungsbereichen und die Stadtteilzentren in ihrer Funktion zu stärken, so dass sie in der Lage sind, ihre Versorgungsfunktion auch weiterhin uneingeschränkt erfüllen zu können. Hierdurch soll verhindert werden, dass durch die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen außerhalb der vorgenannten Versorgungsbereiche z.B. "auf der grünen Wiese" eine unerwünschte Verlagerung städtischer Funktionen erfolgt.

Der gültige Landesentwicklungsplan NRW wurde 1995 aufgestellt und enthält Vorgaben für die räumliche Entwicklung des Landesgebietes. Aussagen zum Umgang mit großflächigen Einzelhandelseinrichtungen sind hierin nicht enthalten. Regelungen zum großflächigen Einzelhandel wurden bisher durch § 24a des Landesentwicklungsprogramms und dem daraus resultierenden Einzelhandelserlass NRW vorgegeben. Gemäß Urteil des Oberverwaltungsgerichtes NRW vom 30.09.2009 sind die im § 24a Landesentwicklungsprogramm getroffenen Regelungen nicht mehr als Ziel, sondern nur noch als Grundsatz zu berücksichtigen und unterliegen somit im Rahmen der Bauleitplanung der Abwägung. Des Weiteren ist das Landesentwicklungsprogramm und somit seine Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels am 31.12.2011 ausgelaufen.

Der sich hieraus ergebende Regelungsbedarf für den großflächigen Einzelhandel sollte zuerst im Rahmen der gesamten Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans abgewickelt werden. Die Aufstellung des Gesamtplanes wurde von der Landesregierung jedoch unterbrochen und stattdessen entschieden, vorgezogene landesplanerische Regelungen zum großflächigen Einzelhandel in einem sachlichen Teilplan zum LEP NRW zu erarbeiten.

2. Regelungen des sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel

Im vorgelegten Entwurf des sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel werden Ziele und Grundsätze zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsnutzungen vorgegeben.

Die formulierten Ziele sind verbindlich und müssen von den Kommunen zwingend beachtet werden. Die Ziele sind somit im Rahmen der Bauleitplanung nicht überwindbar und lösen eine strikte Bindung aus.

Die formulierten Grundsätze sind zu berücksichtigen. Sie sind mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen, können aber bei der Abwägung mit anderen relevanten Belangen überwunden werden.

Vereinfachend zusammengefasst werden im Rahmen des sachlichen Teilplans folgende Regelungen für den Großflächigen Einzelhandel getroffen:

1 Ziel:

Großflächige Einzelhandelsnutzungen dürfen nur in regionalplanerisch ausgewiesenen Allgemeinen Siedlungsbereichen (nicht in Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen) ausgewiesen werden.

2 Ziel:

Kerngebiete und Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel mit zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen nur in zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden. Ausnahmen ergeben sich unter bestimmten Bedingungen nur für nahversorgungsrelevante Vorhaben.

3 Ziel:

Durch die Ausweisung von Kerngebieten und Sondergebieten von großflächigen Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevantem Kernsortiment dürfen zentrale

Versorgungsbereiche in der Gemeinde und in Nachbarkommunen nicht beeinträchtigt werden.

4 Grundsatz:

Bei der Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche darf der Gesamtumsatz des Vorhabens nicht die Kaufkraft der Gemeinde in den vom Vorhaben betroffenen Sortimentsbereichen überschreiten.

5 Ziel:

Zentrenrelevante Randsortimente von großflächigen Einzelhandelsnutzungen mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment wie z. B. Möbelhäuser, die außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche liegen, dürfen maximal 10% der Verkaufsfläche umfassen. Zentrale Versorgungsbereiche dürfen durch diese Randsortimente nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

6 Grundsatz:

Das Randsortiment von großflächigen Einzelhandelsnutzungen mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment soll maximal 2500 qm betragen.

7 Ziel:

Vorhandene großflächige Einzelhandelbetriebe außerhalb der Versorgungsbereiche dürfen als Sondergebiete überplant werden. Sie sind auf den genehmigten Bestand zu begrenzen, wobei geringfügige Erweiterungen möglich sind, sofern zentrale Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

8 Ziel:

Vermeidung zentrenschädlicher Einzelhandelsagglomerationen (Anhäufung von an sich zulässigen „kleineren“ Einzelhandelsvorhaben außerhalb des ASB bzw. für zentrenrelevante Sortimente außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche).

9 Grundsatz:

Berücksichtigung von Regionalen Einzelhandelskonzepten bei der Regionalplanung

Die Ziele und Grundsätze des sachlichen Teilplans Einzelhandel sind zudem als Auszug aus der Beteiligungsgrundlage der Anlage 1 zu entnehmen. Aufgrund des erheblichen Gesamtumfanges wurde auf einen Ausdruck der gesamten Beteiligungsunterlagen incl. Erläuterungen verzichtet. Sie sind als Anlage 2 jedoch dem Ratsinformationssystem zu entnehmen. Weitere Informationen stehen zudem als Down-Load auf der Internetseite der Landesregierung unter www.nrw.de/landesplanung/einzelhandel zur Verfügung.

3. Stellungnahme der Verwaltung

Die Stadt Haan ist mit Schreiben vom 24.05.2012 um Stellungnahme bis zum 4.10.2012 gebeten worden. Um die gesetzte Frist einhalten zu können ist durch die Verwaltung eine Stellungnahme zum sachlichen Teilplan Einzelhandel erarbeitet worden und der zuständigen Staatskanzlei mit dem Hinweis übersendet worden,

dass die Stellungnahme nur vorbehaltlich des noch ausstehenden Ratsbeschlusses am 11.12.2012 erfolgt.

Die Stellungnahme der Verwaltung ist der Anlage 3 zu entnehmen. Die Verwaltung stimmt den vorgelegten Zielen und Grundsätzen des sachlichen Teilplanes Einzelhandel grundsätzlich zu und sieht das zwingende Erfordernis, die Entwicklung des großflächigen Einzelhandels zum Schutz der zentralen Versorgungs- und Nahversorgungsbereiche über landesplanerische Vorgaben zu regeln. Bedingt durch die gegebenen örtlichen Verhältnisse der Stadt Haan als kleineres Mittelzentrum im Ballungsraum zwischen Bergischem Städtedreieck und der Rheinschiene, ergeben sich insbesondere in Bezug auf die Aussagen zu der Anlage bzw. der Sicherung von großflächigen Einzelhandelsnutzungen mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment Anregungen. Hierdurch kann insbesondere der in Haan-Ost gelegene Möbelfachmarkt als räumlich und funktional bereits vorgeprägter Standort des Möbeleinzelhandels gesichert werden.

4. Beschlussempfehlung und weiteres Vorgehen

Die Verwaltung empfiehlt der vorgelegten Stellungnahme zuzustimmen. Im Anschluss an das Beteiligungsverfahren werden die eingegangenen Stellungnahmen durch die Landesregierung geprüft und abgewogen. Bei berechtigten Anregungen wird der Entwurf des sachlichen Teilplans nochmals angepasst. Es ist beabsichtigt, den sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel im ersten Quartal 2013 zu verabschieden.

Finanz. Auswirkung:

keine

Anlagen:

- Anlage 1: Ziele und Grundsätze des sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel (Auszug aus den Beteiligungsunterlagen)
- Anlage 2: Beteiligungsunterlagen der Landesregierung zum sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel (nur im Ratsinformationssystem einsehbar)
- Anlage 3: Stellungnahme der Verwaltung vom 19.09.2012 zum Landesentwicklungsplan NRW - Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel -