

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2012/220
	Status:	öffentlich
TOP:	Datum:	04.09.2012
Landesentwicklungsplan NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, Stellungnahme der Stadt Borken zum Erarbeitungsverfahren		
Federf. Fachbereich:	Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen	
Beteiligte Fachbereiche:		
Verfasser/in:	Martin Dahlhaus	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Gremium
	19.09.2012	Umwelt- und Planungsausschuss

Erläuterung:

Die nordrheinwestfälische Landesregierung hat am 17.04.2012 den Entwurf des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – gebilligt. Im Rahmen des Erarbeitungsverfahrens sind die Städte und Gemeinden in NRW mit Schreiben vom 24.05.2012 aufgefordert worden, eine Stellungnahme bis zum 4.10.2012 abzugeben.

Der vorgelegte Entwurf „Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel“ soll Regelungen, Ziele und Grundsätze der Landesplanung, insbesondere des § 24 a Landesentwicklungsprogramm (LEPro) ersetzen, da diese am 31.12.2011 ausgelaufen sind, bzw. zuvor höchstrichterlich geschwächt wurden.

Mit Hilfe des genannten Teilplans zum LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – sollen auf Ebene der Landesplanung wieder Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten vorgegeben werden. Zusammengefasst werden folgende Regelungen getroffen:

- Einzelhandelsvorhaben setzen eine regionalplanerische Ausweisung als Siedlungsraum voraus. Dabei sind die im Regionalplan dargestellten Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) zukünftig für große Einzelhandelsvorhaben tabu. Die Kommunen können große Einzelhandelsvorhaben in der Regel nur noch in den sogenannten „Zentralen Versorgungsbereichen“ (Innenstädte, Stadt- bzw. Ortsteilzentren) planen. Die Größe der Einzelhandelsgroßprojekte soll dabei so gewählt werden, dass andere Innenstädte oder örtliche Zentren nicht erheblich beeinträchtigt / massiv geschwächt werden.
- Zur Sicherung der Nahversorgung und für Einzelhandelsgroßvorhaben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten, wie z. B. Möbelhäuser oder Baumärkte, sind Ausnahmen vorgesehen. Dabei wird die Größe der zentrenrelevanten Randsortimente jedoch beschränkt. Ergänzend wird den Kommunen – als Grundsatz

- nahegelegt, auch die Gesamtgröße dieser Einzelhandelsgroßvorhaben zu beschränken.
- Vorhandene großflächige Einzelhandelsvorhaben außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen sind zukünftig in der Regel auf den genehmigten Bestand zu begrenzen.
- Zentrenschädliche Ansammlungen von kleineren Einzelhandelsvorhaben sollen von den Kommunen begrenzt werden; die Entstehung solcher sogenannter Einzelhandelsagglomerationen soll verhindert werden.
- Schließlich wird die Regionalplanung aufgefordert, regionale Einzelhandelskonzepte in ihrer Planung zu berücksichtigen.

Der vorliegende Planentwurf formuliert verbindliche Ziele, die von Planungsträgern (somit auch von der Gemeinde) zu beachten sind. Diese Ziele sind im Rahmen der Abwägung nicht überwindbar und lösen so eine strikte Bindung aus.

Darüber hinaus werden Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Abwägungsprozesse bei konkreten Planungen als Vorgaben einfließen müssen. Sie sind zu berücksichtigen, können aber im Rahmen der Abwägung mit anderen relevanten Belangen überwunden werden.

Derzeit besitzt der Entwurf den Status „Ziele in Aufstellung“ und ist damit bei allen Planungen einzustellen und beachtlich. Aktuell ist die Stadt Borken bei der Bauleitplanung zur Ansiedlung des Nahversorgungsvorhabens in Weseke unmittelbar von den Inhalten des Entwurfes betroffen. Entsprechend der Vorgabe finden die Ziele und Grundsätze bereits Beachtung bei der Planung. Auch wenn die Vorgaben derzeit insbesondere in Weseke einen entsprechenden Handlungsdruck auslösen, werden die aufgeführten Inhalte zum Schutz der Innenstädte bzw. Ortskerne im Grundsatz mitgetragen.

Folgender Sachverhalt veranlasst uns allerdings zur Empfehlung, eine Stellungnahme abzugeben:

Der geplante Nahversorgungsstandort in Weseke liegt im derzeitigen Gebietsentwicklungsplan in einem „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ (GIB). Der Entwurf des Regionalplanes sieht hier „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) vor. Aufgrund aktuell fehlender verbindlicher landesplanerischer Regelungen (s. o.) ist das Nahversorgungsvorhaben demnach derzeit auf regionalplanerischer Ebene möglich. Tritt nun der Teilplan des LEP in Kraft, sind großflächige Einzelhandelsvorhaben nur noch in ASB zulässig. Da der Regionalplan aber höchstwahrscheinlich deutlich nach dem LEP in Kraft tritt, besteht dann eine Diskrepanz und das Vorhaben wäre demnach nicht mehr zulässig, da gemäß des dann gültigen LEP in GIB keine großflächigen Einzelhandelsvorhaben mehr angesiedelt werden dürfen.

Aufgrund dieser komplexen Zusammenhänge regen wir an, dass entsprechende Überleitungsvorschriften in den Entwurf des LEP aufgenommen werden sollen, da dieser Zustand eine Verzögerung und ggf. Verhinderung von Projekten darstellt.

Die komplette Textversion des Entwurfes steht zum Download unter www.nrw.de/landesplanung/einzelhandel zur Verfügung. Der **Anlage 01** ist ein Auszug des Entwurfes beigelegt.

Entscheidungsalternative/n:

Keine Abgabe einer Stellungnahme.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt und Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt im Erarbeitungsverfahren für den LEP NRW eine Stellungnahme abzugeben, in der angeregt wird, entsprechende Überleitungsvorschriften in den LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel aufzunehmen, die verhindern, dass Diskrepanzen zwischen der Landesplanung und der Gebietsentwicklungs- bzw. Regionalplanung entstehen.

Anlage:

Anlage 01 - LEP_21 S