

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	04.09.2012	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Landesentwicklungsplanung NRW Sachstand, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - Entwurf

Betroffene Produktgruppe

11 09 01 Generelle Räumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

./.

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

./.

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

./.

Sachverhalt:

Der Ausschuss nimmt den folgenden Sachverhalt zur Kenntnis.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bis zum 31.12.2011 waren die Ziele und Grundsätze der Landesplanung in Nordrhein-Westfalen in drei verschiedenen Planwerken, dem Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm (LEPro), dem LEP Schutz vor Fluglärm und dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) von 1995 geregelt. Die nordrhein-westfälische Landesregierung hat ein Verfahren zur Erarbeitung eines Entwurfs für einen neuen umfassenden Landesentwicklungsplan eingeleitet. In diesem Zusammenhang wird ein sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ zum Landesentwicklungsplan NRW (LEP) vorbereitet.

Derzeit wird in einem Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen, so auch den Städten und Gemeinden, Gelegenheit zur Stellungnahme zum Gesetzentwurf des sachlichen Teilplans gegeben. Danach wird der vorliegende Entwurf gegebenenfalls überarbeitet. Abschließend soll der LEP – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – als Rechtsverordnung aufgestellt werden.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.
-----------------------------------	--

Hintergrund:

Der derzeit gültige LEP NRW und der LEP Schutz vor Fluglärm enthalten keine Festlegungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels in Nordrhein-Westfalen; die landesplanerischen Regelungen fanden sich in § 24a LEPro.

Der Verfassungsgerichtshof für das Land Nordrhein-Westfalen (VGH NRW) hatte am 26.08.2008 § 24a 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 festgestellt, dass § 24a LEPro kein Ziel der Raumordnung darstelle. In der Folge war § 24a LEPro damit von den Kommunen nur noch in ihrer Abwägung zu berücksichtigen und nicht – wie vorher – zu beachten.

Zudem sind das LEPro und damit auch die landesplanerischen Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels am 31.12.2011 ausgelaufen. Die Erarbeitung eines Entwurfs für einen neuen umfassenden Landesentwicklungsplan, der auch Regelungen zum großflächigen Einzelhandel enthalten soll, wurde von der Landesregierung unterbrochen. Stattdessen hat die Landesregierung entschieden, vorgezogen landesplanerische Regelungen zum großflächigen Einzelhandel in einem sachlichen Teilplan zum LEP NRW zu erarbeiten.

Am 17.04.2012 hat das Kabinett den Entwurf des sachlichen Teilplans gebilligt und ein Konsultationsverfahren eingeleitet. Die Regelungen sind damit als „in Aufstellung befindliche Ziele“ gemäß § 4 Raumordnungsgesetz bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ u. a. in der Abwägung der gemeindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen werden vom 4. Juni bis zum 4. Oktober beteiligt (§§ 13, 17 Landesplanungsgesetz i.V.m. § 10 Raumordnungsgesetz).

Die im vorliegenden Entwurf des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel enthaltenen Regelungen sind gemäß Ausführungen des Landes geeignet und erforderlich, um eine nachhaltige Raumentwicklung gemäß § 1 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) zu unterstützen. In diesem Sinne konkretisieren sie insbesondere die im ROG festgelegten Grundsätze der Raumordnung zur Daseinsvorsorge und zur Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche im Hinblick auf den großflächigen Einzelhandel und tragen dadurch zu einer Stärkung der Zentren bei.

Der Entwurf enthält sowohl „Ziele“ als auch „Grundsätze“ der Raumordnung. Ziele der Raumordnung sind verbindliche landes- und regionalplanerische Vorgaben zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes, die zu beachten sind. D.h., es handelt sich um Festlegungen, die eine strikte Bindung auslösen und nicht durch Abwägung in der kommunalen Bauleitplanung überwindbar sind. Grundsätze der Raumordnung sind hingegen Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Sie sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen; d.h.

sie sind mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen und können bei der Abwägung mit anderen relevanten Belangen überwunden werden.

Inhalte

Der Entwurf enthält folgende Regelungsinhalte für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO bzw. für den großflächigen Einzelhandel:

1 Ziel: Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

Kerngebiete und Sondergebiete für o.g. Vorhaben 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 o.g. Vorhaben mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Ausnahmsweise dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für o.g. Vorhaben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- eine integrierte Lage in den zentrale 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: Beeinträchtigerungsverbot

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben 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 für o.g. Vorhaben 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, Beeinträchtigerungsverbot, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente

Sondergebiete für o.g. Vorhaben 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 o.g. Vorhaben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment soll 2.500 qm Verkaufsfläche nicht überschreiten.

7 Ziel: Überplanung von vorhandenen Standorten

Vorhandene Standorte von o.g. Vorhaben außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dürfen als Sondergebiete gemäß § 11 Abs.3 BauNVO 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.

Einschätzung

Mit den - einem neuen umfassenden Landesentwicklungsplan vorgezogenen - landesplanerischen Regelungen zum großflächigen Einzelhandel hat die Landesregierung den durch Außerkrafttreten des LEPro eingetretenen Rechtszustand beendet. Die Rechtswirkung ist für die kommunale Planungspraxis nunmehr unmittelbar gegeben, da in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen sind.

Der Rat der Stadt Bielefeld hat im September 2009 das gesamtstädtische Einzelhandels- und Zentrenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Das Konzept enthält Steuerungsgrundsätze insbesondere für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanter, zentren- und nicht-zentrenrelevanter Sortimentsstruktur. Zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel soll demnach grundsätzlich in den zentralen Versorgungsbereichen verortet und (großflächiger) nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel auf festgelegte Sonderstandorte konzentriert werden. Gewerbliche Bereiche sollen weitgehend von Einzelhandelsansiedlungen freigehalten werden. Damit wird den Inhalten der o.g. landesplanerischen Regelungen bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt in der städtebaulichen Steuerung der Stadt Bielefeld entsprochen.

Klärungsbedarf besteht aus Sicht der Verwaltung vor allem hinsichtlich der Ausnahmetatbestände des Zieles 2, hier Kriterien zum Nachweis einer erforderlichen Ansiedlung nahversorgungsrelevanten Einzelhandels außerhalb zentraler Versorgungsbereiche, hinsichtlich der rechtssicheren Umsetzung des Grundsatzes 6 (Verkaufsflächenhöchstgrenze 2.500 qm Verkaufsfläche), hinsichtlich konkretisierender Planungshilfen zur rechtssicheren Steuerung von Einzelhandelsagglomerationen gemäß Ziel 8 sowie hinsichtlich klärender Ausführungen zur zunehmenden Bedeutung des Internethandels. Diese Aspekte sollen durch Stellungnahme des Städtetages Nordrhein-Westfalen bündelnd für die beteiligten Städte und Gemeinden in das Verfahren eingebracht werden. Eine gesonderte Stellungnahme der Stadt Bielefeld erscheint insofern verzichtbar.

Kähler
Erster Beigeordneter

Bielefeld, den