

Beantwortung einer mündlichen Anfrage aus einer früheren Sitzung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	11.06.2012

Sitzung vom 18.04.2012 - 18.2 - mündliche Anfrage von Herrn SE Götz zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept/LEP

SE Götz erläutert, die Landesregierung habe eine Neufassung des Landesentwicklungsplanes (LEP) konzipiert, welche voraussichtlich noch in dieser Legislaturperiode in Kraft treten werde. Er möchte wissen, worin die Unterschiede zwischen LEP „alt“ und „neu“ bestehen und welche Auswirkungen dies möglicher Weise auf das in der Beratung befindliche Einzelhandels- und Zentrenkonzept haben könnte.

Antwort der Verwaltung:

Mit dem am 17.04.2012 von der Landesregierung NRW im Entwurf vorgelegten LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – sollen Einzelhandelsgroßprojekte auf geeignete Standorte gelenkt werden. Er enthält insgesamt 6 Ziele sowie 3 Grundsätze der Raumordnung. Ziele der Raumordnung sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten, d. h. die haben Bindungswirkung und sind nicht durch Abwägungen überwindbar. Grundsätze der Raumordnung stellen dagegen lediglich eine Vorgabe für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen dar. Sie sind im Rahmen der Kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen und können durch Abwägung überwunden werden.

Die Aufstellung des Teilplanes wurde erforderlich, da die bisherige landesplanerische Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels, § 24a Landesentwicklungsprogramm (LEPro) NRW zum einen durch aktuellere Rechtsprechungen des Verfassungsgerichtshofes NRW (2008) sowie des Oberverwaltungsgerichtes NRW (2009), mit Rechtskraft in 2010, in Teilen für nichtig erklärt und in anderen Teilen im Status vom Ziel zum Grundsatz herabgestuft worden war (vgl. Mitteilung der Verwaltung 2366/2010). Darüber hinaus ist das LEPro NRW am 31.12.2011 ausgelaufen.

Es ist vorgesehen, den Kabinettsentwurf nach Beteiligung der Öffentlichkeit, der öffentlichen Stellen und Regionalräte (voraussichtlich Juni und September 2012) sowie nach Auswertung der Beteiligung und Beratung im Landtag Ende 2012/Anfang 2013 von der Landesregierung mit Zustimmung des Landtags als Rechtsverordnung zu beschließen.

Bis zum Beschluss sind die 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 haben sie Bindungswirkung.

Bezüglich der grundsätzlichen Intention und der wesentlichen Kernaussagen bestehen zwischen dem neuen LEP und dem vorherigen LEPro NRW kaum nennenswerte Differenzen.

Vielmehr strebt der „LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel“ an, die durch die o. g. Rechtsprechung erfolgte Schwächung des § 24a LEPro „rechtsfest“ neu zu regeln.

Generelle Zielsetzungen des Teilplanes sind:

1. Erhaltung und Stärkung der Innenstädte und örtlichen Zentren
2. Sicherung der Nahversorgung
3. Begrenzung des Freiraumverbrauchs und Vermeidung von Verkehr

Im Einzelnen enthält der Teilplan die folgenden Ziele und Grundsätze:

Nr.	Wesentlicher Inhalt LEP: Generell: Festlegungen und Aussagen zum großflächigen Einzelhandel (ab 800 m ² Verkaufsfläche)	Vergleich § 24a LEPro Mögliche Auswirkungen auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) Köln:	Status
1.	Großflächige Vorhaben des Einzelhandels sind nur im Allgemeinen Siedlungsbereich des Regionalplanes zulässig	Regelung analog 24a LEPro, diesem entspricht auch das EHZK	Ziel der Raumordnung
2.	Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) zulässig - Ausnahme: nahversorgungsrelevante Sortimente zur Sicherung der Nahversorgung, wenn nachweislich Bedarf besteht und eine integrierte Lage innerhalb eines ZVB nicht möglich ist	Regelung ähnlich 24a LEPro (bzw. Einzelhandelserlass NRW) – Das Ziel ist mit dem EHZK kompatibel – auch hier besteht die Möglichkeit, bei konkreter Bedarfslage Betriebe der Nahversorgung in wohngebietsintegrierter Lage außerhalb eines ZVB zuzulassen, wenn dadurch keine nahegelegenen ZVB beeinträchtigt werden <i>Die zentrenrelevanten Leitsortimente werden aber etwas anders gefasst als im LEPro NRW (z. B. fehlt Einrichtungszubehör, dagegen werden medizinische, orthopädische und pharmazeutische Artikel explizit aufgeführt). Zu klären ist, ob die beschlossene Kölner Liste ggf. anzupassen ist, oder ob die Kommune in Eigenregie über die Leitsortimente hinaus zentrenrelevante Sortimente festlegen darf</i>	Ziel
3.	Beeinträchtungsverbot: Auch innerhalb der ZVB dürfen festgesetzte Sortimente benachbarte nicht ZVB schädigen = Orientierung an max. 100% Kaufkraft der Gemeinde bzw. des Versorgungsgebietes für die jeweiligen Sortimente	Im LEPro NRW bereits enthalten - keine Auswirkung auf das EHZK Köln. Bei interkommunaler Abstimmung von großflächigen Vorhaben in kleineren Umlandgemeinden ggf. relevant	Ziel
4.	Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Auch hier soll die Größe der jeweiligen Verkaufsfläche von der entsprechenden Kaufkraft der Gemeinde abhängig gemacht werden (analog 100% Regel)	Diese Regelung ist neu. Aufgrund der Größe der Stadt ist sie für Köln selbst kaum erforderlich, aber ggf. hilfreich bei sehr großen Vorhaben im Umland (z. B. Möbelmärkte). Die Regelung gilt weniger dem Zentren- als dem Freiraumschutz	Grundsatz
5.	Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Festsetzung der Obergrenze von zentrenrelevanten Randsortimenten auf 10% der Verkaufsfläche, außerdem Beeinträchtungsverbot	Hier war das LEPro NRW etwas härter. Neben der relativen (10%) war auch die absolute „Deckelung“ der zentrenrelevanten Randsortimente auf 2.500 m ² als Ziel zu beachten. Die Aussagen des Kölner EHZK gehen selbstbindend noch darüber hinaus und legen neben der relativen 10% Grenze auch eine absolute Obergrenze für zentrenrelevante Randsortimente von 800 m ² fest. Diese Regelung könnte bei Verhandlungen mit Investoren bzgl. der Randsortimente größerer Bau- oder Möbelmärkten (> 8.000 m ²) ggf. schwer durchzusetzen sein, solange das EHZK noch nicht beschlossen ist	Ziel
6.	Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Zentrenrelevante Randsortimente sollen 2.500 m ² Verkaufsfläche nicht überschreiten		Grundsatz
7.	Überplanung von vorhandenen Standorten des großflächigen Einzelhandels außerhalb	Ziel ist mit dem EHZK kompatibel	Ziel

	des ASB ist erforderlich, dabei sind die Verkaufsflächen i. d. R. auf den genehmigten Bestand zu begrenzen		
8.	Einzelhandelsagglomerationen: Der Entstehung neuer sowie der Erweiterung bzw. Verfestigung vorhandener Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevantem Kernsortiment außerhalb zentraler Versorgungsbereiche ist entgegenzuwirken	Ziel entspricht den Steuerungs- und Ansiedlungsregeln des Kölner EHZK	Ziel
9.	Regionale Einzelhandelskonzepte sind bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen in die Abwägung einzustellen	Für das Kölner EHZK nicht relevant	Grundsatz

Nach bisheriger Erkenntnis der Verwaltung besteht kein Erfordernis, das EHZK aufgrund des Kabinettsentwurfs der Landesregierung zu überarbeiten, allerdings existiert noch Klärungsbedarf bezüglich der zukünftigen Möglichkeit der Kommunen, in eigener Verantwortung örtliche Sortimentslisten zu beschließen. Die Verwaltung wird hierzu ggf. mit separater Mitteilung berichten.

Der vollständige Entwurf des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel kann unter <http://www.nrw.de/landesregierung/landesplanung/?2> herunter geladen werden.

gez. Roters