

Kurzer Überblick über die Inhalte des Entwurfs des sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel und das Erarbeitungsverfahren

Es besteht ein breiter Konsens, dass landesplanerische Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels zeitnah notwendig sind, um die Innenstädte zu stärken und das "zentrenschädliche Bauen auf der grünen Wiese" zu verhindern. Dies erfordert rechtssichere und praxisingerechte landesplanerische Festlegungen. Um diese zu erarbeiten, haben verschiedene Expertenworkshops stattgefunden. Zu den erforderlichen empirischen Grundlagen hat das Planungsbüro Junker und Kruse Stadtforschung im Auftrag der Landesregierung ein Gutachten erstellt.

Da die Erarbeitung eines Entwurfs für einen neuen umfassenden Landesentwicklungsplan von der Landesregierung wegen der anstehenden Neuwahlen unterbrochen wurde, hat das Kabinett am 17.04.2012 den Entwurf eines sachlichen Teilplans zum großflächigen Einzelhandel gebilligt und entschieden, dass zu diesem Planentwurf ab Juni dieses Jahres ein breites Beteiligungsverfahren durchgeführt wird. In einer viermonatigen Beteiligungsfrist wird dabei allen Kommunen, ca. 200 weiteren Beteiligten und der allgemeinen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die mit dem Kabinettsbeschluss vorliegenden „in Aufstellung befindlichen Ziele“ sind gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägung und bei Ermessensentscheidungen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Mit dem nun im Entwurf vorliegenden Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – sollen Einzelhandelsgroßprojekte auf geeignete Standorte gelenkt werden. Grob vereinfacht ausgedrückt wird folgendes geregelt:

- Große Einzelhandelsvorhaben setzen eine regionalplanerische Ausweisung als Siedlungsraum voraus. Dabei sind die im Regionalplan dargestellten Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen zukünftig für große Einzelhandelsvorhaben tabu.
- Die Kommunen können große Einzelhandelsvorhaben in der Regel nur noch in den 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 große 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.

Nach Ablauf der viermonatigen Beteiligungsfrist im Oktober 2012 werden die eingegangenen Stellungnahmen von der Landesregierung ausgewertet und untereinander abgewogen. Danach wird der vorliegende Entwurf des sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel gegebenenfalls überarbeitet. Im Anschluss leitet die Landesregierung den Planentwurf dem Landtag mit einem Bericht über das Aufstellungsverfahren zu.

Gemäß § 11 Abs. 3 ROG wird dem sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel eine zusammenfassende Erklärung beigefügt, aus der hervorgeht, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsalternativen gewählt wurde. Außerdem werden in der zusammenfassenden Erklärung die im Rahmen der Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt durchzuführenden Maßnahmen angegeben.

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel wird als Rechtsverordnung aufgestellt. Der Sachliche Teilplan wird mit der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen rechtswirksam. Mit der Verabschiedung des sachlichen Teilplans ist voraussichtlich im 1. Quartal 2013 zu rechnen.