

# Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel

## - Fragen und Antworten -

### A. Landesentwicklungsplanung - Was ist das überhaupt?

#### Frage 1: Wozu sind Landesentwicklungspläne insgesamt erforderlich?

Das Bundesrecht schreibt vor, dass jedes Bundesland einen Raumordnungsplan für sein Landesgebiet aufzustellen hat. Ausnahmen gelten nur für die Stadtstaaten Berlin, Bremen und Hamburg. In Nordrhein-Westfalen heißt dieser Raumordnungsplan „Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen“ oder kurz LEP NRW.

Im Landesentwicklungsplan werden die strategischen Ziele für die räumliche Entwicklung in Nordrhein-Westfalen für einen mittel- bis langfristigen Zeitraum (mehr als 15 Jahre) festgelegt. Die querschnittsorientierten Festlegungen sind für die Regional- und Bauleitplanung sowie die nachgeordnete Fachplanung bindend. Umgekehrt werden die bestehenden nachgeordneten Pläne in die Erarbeitung des Landesentwicklungsplans einbezogen.

#### Frage 2: Was regelt der sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel?

Der sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel ist ein Teilplan zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen. Der Landesentwicklungsplan enthält Vorgaben für die gesamte räumliche Entwicklung des Landesgebietes. Der sachliche Teilplan ergänzt den Landesentwicklungsplan um planerische Vorgaben zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels. Seine spezielle Zielsetzung ist es, die Innenstädte und örtlichen Zentren zu erhalten und zu stärken und die Nahversorgung zu sichern. Durch die Stärkung der Stadt- und Ortszentren soll zudem die Inanspruchnahme von Freiraum begrenzt und Verkehr vermieden werden.

#### Frage 3: Welche Instrumente beinhaltet der Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel?

Der 'Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel' besteht aus textlichen Festlegungen sowie Erläuterungen zur sachgerechten und rechtssicheren Anwendung. Die wichtigsten raumordnerischen Fachbegriffe sind dabei

- a) Ziele der Raumordnung,
- b) Grundsätze der Raumordnung,
- c) Erläuterungen.

##### a) Ziele der Raumordnung

sind verbindliche textliche oder zeichnerische, abschließend abgewogene Vorgaben, die von den nachfolgenden Planungsebenen zu beachten sind. Die Kommunen müssen ihre Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anpassen.

##### b) Grundsätze der Raumordnung

sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, die bei nachfolgenden Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind. Sie sind ein wichtiger Belang bei einer Gesamtplanung.

### **c) Erläuterungen**

dienen dem besseren Verständnis und geben Hinweise zur Anwendung der Ziele und Grundsätze in der Praxis.

## **B. Welche Bedeutung hat der sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel für Bürgerinnen und Bürger, Kommunen und die Wirtschaft?**

### **Frage 4: Was bedeutet der sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel für mich als Privatperson?**

Der sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel macht Vorgaben für die Regionalplanung und die Bauleitplanung.

Als Privatperson bin ich nur mittelbar durch die Planung der Städte und Gemeinden betroffen.

### **Frage 5: Greift der sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel in die Planungshoheit der Städte, Kreise und Gemeinden ein?**

Die Kommunen genießen für ihr Gebiet Planungshoheit. Die Planungshoheit der Kommunen umfasst insbesondere das Recht, die städtebauliche Entwicklung im eigenen Stadt- oder Gemeindegebiet eigenverantwortlich zu planen. Begrenzt wird die Planungshoheit der Kommunen durch die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, an die die kommunale Bauleitplanung anzupassen ist. Der sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel wird nach seiner Rechtskraft eine der landesplanerischen Vorgaben sein, die die Kommunen in der Bauleitplanung beachten müssen.

### **Frage 6: Schafft der sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel Planungssicherheit für Investoren?**

Unternehmen brauchen eine möglichst große Planungssicherheit als Voraussetzung für belastbare Investitionsentscheidungen. Die Erarbeitung eines Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel ist daher von den Industrie- und Handelskammern gefordert worden. Im Verfahren sind die Industrie- und Handelskammern und die Handelsverbände wichtige Beteiligte.

## **C. Was sind die wichtigsten Inhalte des neuen sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel?**

### **Frage 7: Warum braucht Nordrhein-Westfalen gerade jetzt einen sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel?**

Ursprünglich war beabsichtigt, einen umfassenden Landesentwicklungsplan, der auch Regelungen zum großflächigen Einzelhandel enthalten soll, zeitnah in das vorgesehene Verfahren zu bringen. Dieses Verfahren wurde wegen der anstehenden Neuwahlen unterbrochen. Die Landesregierung hat sich jedoch entschieden, landesplanerische Regelungen zum großflächigen Einzelhandel in einem gesonderter sachlichen Teilplan zu erarbeiten, um eine Regelungslücke zu diesem wichtigen Thema nicht entstehen zu lassen.

Mit dem Kabinettsbeschluss vom 17. April 2012 über den Planentwurf einschließlich Begründung, den zugehörigen Umweltbericht und die Einleitung des Beteiligungsverfahrens entfaltet der sachliche Teilplan die Rechtswirkung von „in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung“. Die Kommunen müssen diesen Planentwurf bei ihren Planungen dann bereits berücksichtigen.

### **Frage 8: In welchen Bereichen trifft der neue 'Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel' Festlegungen?**

Mit dem sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel sollen Einzelhandelsgroßprojekte auf geeignete Standorte gelenkt werden. Grob vereinfacht ausgedrückt wird folgendes geregelt:

- 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 bzw. 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.

### **D. Wie kann ich mich beteiligen?**

#### **Frage 9: Wer stellt den Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel auf?**

Die Landesregierung hat unter Federführung der Staatskanzlei als Landesplanungsbehörde den Entwurf eines Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel erarbeitet. Alle Fachministerien haben daran mitgewirkt. Der Entwurf wurde vom Landeskabinett am 17. April gebilligt.

Nächster Verfahrensschritt ist die Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Stellen (voraussichtlich Juni bis September 2012). Im Anschluss werden die Stellung-

nahmen in der Staatskanzlei ausgewertet und der Planentwurf möglicherweise entsprechend überarbeitet.

Zum Abschluss wird der Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel von der Landesregierung mit Zustimmung des Landtags als Rechtsverordnung beschlossen.

**Frage 10: Können die Bürger frühzeitig Einblicke in den sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel erhalten und daran mitwirken?**

Es ist eine umfangreiche Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen (voraussichtlich Juni bis September 2012). Der Entwurf des sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel kann bereits jetzt im Internet unter [www.nrw.de/landesregierung/landesplanung](http://www.nrw.de/landesregierung/landesplanung) eingesehen werden. Dort werden auch Hintergrundinformationen zu wichtigen Fragen bereitgestellt. Auch das Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit wird dort erläutert werden.

**Frage 11: Wer muss am Ende den Plan genehmigen?**

Der Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel wird von der Landesregierung mit Zustimmung des Landtags beschlossen.

**F. Wie wird sichergestellt, dass der 'Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel' eingehalten wird?**

**Frage 12: Hat der 'Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel' ein Verfallsdatum?**

Die Gültigkeit ist nicht an Legislaturperioden gebunden. Nach einem Beschluss des Landtags gilt der Plan, bis er durch einen neuen Plan ersetzt wird.

**Frage 13: Wer überwacht die Einhaltung der Vorgaben des 'Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel'?**

Die Vorgaben des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel werden von den Städten und Gemeinden in ihrer Bauleitplanung beachtet. Dies wird von den Bezirksregierungen geprüft.

Regionalplanänderungen werden von der Landesplanungsbehörde in der Staatskanzlei geprüft.

Hinzu kommt: Die Einhaltung landesplanerischer Regelungen war in der Vergangenheit Gegenstand verschiedenster gerichtlicher Überprüfungen, häufig im Zusammenhang mit der Bauleitplanung. Dies kann auch zukünftig wieder der Fall sein.